Vol. I
No. 30

Tuesday
6th April, 1954

HYDERABAD LEGISLATIVE ASSEMBLY DEBATES

Official Report

PART II—PROCEEDINGS OTHER THAN QUESTIONS AND ANSWERS

CONTENTS

Note:—A (*) star at the beginning of a speech denotes cofirmation not received.

GOVERNMENT PRESS
HYDERABAD-DN.
1954

THE HYDERABAD LEGISLATIVE ASSEMBLY

Tuesday, the 6th April, 1954.

The House met at Half Past Two of the Clock

[*Mr. Speaker in the Chair*]

Questions and Answers

(See Part I).

MEMBERS ELECTED TO PUBLIC ACCOUNTS COMMITTEE AND ESTIMATES COMMITTEE.

مسٹر اسپیکر - پبلک اکاؤنٹس کمیٹی اور اسٹیمیٹس کمیٹی کے ارکان کی جو تعداد مقرر کیگئی تھی ان کے لئے اتنے ھی نامنیشن پیپرس آئے ھیں - اس وجه سے پولنگ کی ضرورت نہیں ھوگی - لہذا پبلک اکونٹس کمیٹی کے لئے یه ممبرس مقرر ھوئے ھیں -

۱ - شری ایم - بچیا -
۲ - شری لمبا جی مکتا جی -
۳ - شری رتن لال کوٹیچه -
۴ - شری شیو بسن گوڑه -
۵ - شری ایل - کے - شراف -
۶ - شری سید اختر حسین -

اور اسٹیمیٹس کمیٹی کے یه ۷ ممبرس ھونگے -

۱ - شری وی - ڈی - دیشپانڈے -
۲ - شری جی - کے - گائیکواڑ -
۳ - شری گنڈے راؤ -
۴ - شری سری ھری -
۵ - شری شفیع الدین -
۶ - شری کے - آر - ویرا سوامی -
۷ - شری کے - وینکٹ رام راؤ -

L. A. Bill No. XVII of 1954, the Hyderabad Abolition of Cash Grants (Amendment) Bill, 1954

The Minister for Excise, Forests & Revenue (*Shri K. V. Ranga Reddy*) : I beg to introduce L. A. Bill No. XVII of 1954, the Hyderabad Abolition of Cash Grants (Amendment) Bill, 1954.

Mr. Speaker : The Bill introduced.

L. A. Bill No. XIV of 1954, the Hyderabad Allowances of Ministers (Second Amendment) Bill, 1954

The Minister for Education & Local Government (*Shri Gopalrao Ekbote*) *:* I beg to move :

" That L. A. Bill No. XIV of 1954, the Hyderabad Allowances of Ministers (Second Amendment) Bill, 1954, be read a second time. "

Mr. Speaker : The question is :

" That L. A. Bill No. XIV of 1954, the Hyderabad Allowances of Ministers (Second Amendment) Bill, 1954, be read a second time. "

The motion was adopted.

Clause 2.

Shri Ankushrao Ghare (*Partur*) : I beg to move :

" That in line 3 of Section 6-A proposed to be inserted between " money " and " and " insert " at 6 per cent per annum ".

Mr. Speaker : Amendment moved.

Shri Ch. Venkatrama Rao (*Karimnagar*) *:* I beg to move :

" That line 2 of Section 6-A proposed to be inserted for ' advance ' substitute ' loan interest bearing of six per cent '."

Mr. Speaker : Amendment moved.

Shri Gopidi Ganga Reddy (Nirmal-General) : I beg to move :

" That lines 3,4, and 5 of Section 6-A proposed to be inserted for ' and subject to such conditions as may be specified in rules and orders made in this behalf by Government ', substitute the following :–

' not exceeding ten thousand on the condition that he furnishes the security for the same '. "

Mr. Speaker : Amendment moved.

شری کے - اننت ریڈی (بالکنڈہ) - میں نے دو امنڈمنٹس دئے تھے جنھیں ایک ھی کردیا گیا ھے - میں پہلے امنڈمنٹ کو موو کرنا نہیں چاھتا - دوسرے حصہ کو موو کررھا ھوں -

I beg to move :

" That at the end of section 6-A proposed to be inserted by the clause add the following proviso :

' Provided that the rules and orders so made shall be laid before the Legislative Assembly '. "

Mr. Speaker : Amendment moved.

Shri B. D. Deshmukh (Bhokardan-General) : I beg to move :

" That after section 6-A proposed to be inserted by the clause add the following proviso :

' Provided that the amount advanced shall be paid back within three years from the date of issuing '. "

Mr. Speaker : Amendment moved.

* श्री. अंकुशराव घारे :–

अध्यक्ष महोदय, मैंने यहां जो अमेंडमेंट लाया है, करीब जिसका फस्ट रीडिंग चल रहा था तब कहा गया कि हम अिस छोटे से बिल को बडे बनीये की नजर से देख रहे हैं। हम यह मानते हैं कि अॅडमिनिस्ट्रेटिव्ह कनविनियन्स के लिये मिनिस्टर्स, डिप्टी मिनिस्टर्स और पार्लमेंटरी सेक्रेटरीज आदि रखने का अिखत्यार लिडर ऑफ दी हाअुस को है, लेकिन लिडर ऑफ दी हाअुस को यह अिखत्यार नहीं है कि पब्लिक मनि को, कुछ लोग जो कि पार्टि में गडबड करने के अिमकानात हैं,

अुनको डिप्टि मिनिस्टर बनाकर खुश करने के लिये कुछ रकम सरकारी खजाने में से अुनको मोटर आदि लेने के लिये दी जाय। आपके अेक पार्टि के कुछ लोगों को खुश करने के लिये और अपनी गद्दी कायम रखने के लिये अिस तरह से डिप्टि मिनिस्टर्स, जो कि अपने काम से वाकफियत भी नही रखते हैं, और कुछ ज्यादा अेबल भी नहीं है, अैसों की खोगीर भरती करना पार्लमेंटरी डेमोक्रेसी का मिसयुज करना है। जब की बेकार लोगों को खाना देने के लिये आपके पास पैसे नही है तब आप डिप्टि मिनिस्टर्स को गाडियां लेने के लिये करीब १ लाख रुपये तक रकम देना चाहते है। डिप्टि मिनिस्टर्स को मोटर के लिये अिस तरह पैसे दिये जायें तो अुसमें कोअी बुरी बात नही है। लेकिन मेरा यह अमेंडमेंट लाने का मकसद यह था कि जब की हम कहते हैं कि हमारे यहां फायनान्सियल स्ट्रिंजन्सी है और बजेट में पैसे कम हैं अिस लिये नॅशनल डेव्हलपमेंट के काम हम नहीं ले सकते हैं, तो गैर जरूरी तरीके पर अिस तरह खजाने पर बार क्यों डाला जाता है? अिस लिये मैंने यह रखा है कि अगर आपको डिप्टि मिनिस्टर्स को लोन देना ही है, तो जैसा अॅग्रिकल्चरल डेटर्स रिलीफ बिल में, जो कि हमारे सामने आ रहा है लोन को रियलाअिज करने के लिये ६ परसेंट सूद रखा गया है, अुसी तरह यहां भी जब डिप्टि मिनिस्टर्स को लोन दिया जाता है, अुनसे भी वह लोन के तौर पर देकर ६ परसेंट अिंटरेस्ट लिया जाना चाहिये। हम अिसको बनीये की नजर से नहीं देखते हैं। लेकिन जब पब्लिक मनी दी जा रहीं है तब वह किस तरह से रीपे (Repay) होगा यह भी देखना चाहिये। हम देखते है कि डिप्टि मिनिस्टर्स की पोजिशन मेंटेन होनी चाहिये, लेकिन अुसके साथ अव्वाम के खजाने से जो पैसा दिया जा रहा है वह भी बराबर रीपे होना चाहिये। अिस लिये मैं यह अमेंडमेंट मुव्ह कर रहा हूं। और मुझे अुमीद है कि मिनिस्टर साहब मेरी अिस अमेंडमेंट को मंजूर करेंगे।

شری کے - اننت ریڈی - مسٹر اسپیکر سر - ڈپٹی منسٹرس کو لون (Loan) دینے کی جو بحث یہاں چھڑی ہے اور جسکے متعلق کہا جارہا ہے کہ انکو اڈوانس کے طور پر کچھ رقم دیجائیگی تو اس بارے میں یہ صراحت نہیں کیگئی کہ کتنی رقم دیجائیگی - کن کنڈیشنس (Conditions) پر دیجائیگی اور وہ کتنی مدت میں قابل واپسی ہوگی - میں نے اپنے امنڈمنٹ کے ذریعہ اس امر کی خواہش کی ہے کہ جو رولس اس بارے میں بنائے جائینگے وہ اسمبلی میں پیش کئے جائیں - جہاں تک لون دینے کا سوال ہے اسبارے میں یہاں کافی اظہار خیال کیا گیا ہے - یہ چیز بھی مبہم ہے کہ آیا اس لون پر کچھ انٹرسٹ (Interest) بھی چارج (Charge) کیا جائیگا یا نہیں - جب ہم اتنی رقم ڈپٹی منسٹرس کو اڈوانس کے طور پر دے رہے ہیں تو اسکی واپسی کا کیا طریقہ ہوگا - ہوسکتا ہے کہ ایک ڈپٹی منسٹر یا سارے کے سارے ڈپٹی منسٹرس باقی نہ رہیں ایسی صورت میں واپسی رقم کی کیا سبیل ہوگی - اسلئے میں خواہش کرونگا کہ جو رولس بنائے جائینگے وہ ہاوز کے سامنے رکھے جائیں - تب ہی ہاوز اس پوزیشن میں ہوگا کہ وہ ان مسائل پر غور کرے - میں سمجھتا ہوں کہ میرے اس امنڈمنٹ کو ضرور قبول کیا جائیگا اور ہاؤز کو اپنے کافیڈنس (Confidence) میں لینے کا جو سوال ہے وہ اسطرح سے پورا کیا جائیگا -

श्री. गोपिडी गंगा रेड्डी :—

अध्यक्ष महोदय, जब यह अमेंडिग बिल कल लाया गया और अुसके अूपर हाअुस मे बहस हुअी तो मिनिस्टर साहब ने यह कहा की हम अिस बिल की तरफ अेक बनीये की दृष्टि से देख रहे है। हम बनीये की दृष्टि से नही देखते है अैसा मेरा कहना है। लेकिन हुकूमत जो भी चीज करती है अुसे जिम्मेदारी की दृष्टि से ही देखना पडेगा। जिस तरह अेक स्त्री-हमारे पास अेक स्त्री के अधिकार बताये गये है कि वह कार्येशु दासी, कर्णेशु मत्री, रूपेच लक्ष्मी, चमया धरित्री, भोजेषु माता, शयनेशुवैश्या षटकर्म युक्ता कुलधर्म पत्नि, अिस प्रकार स्त्री के अनेक अधिकार बताये गये है, और सब तरफ अुसे देखना पडता है। जिस तरह शूद्र वैश्य, अिनके अलग अलग काम होते हैं, वह अपनी अपनी नजर से हरअेक काम की तरफ देखते है, अुसी तरह सरकार को भी कितने ही प्रकार के काम करने पडते ह, अिस लिये सरकार को भी सब तरफ देखना चाहिये। सरकार जो भी काम करती हैं अुस तरफ हमे भी अच्छी तरह देखने की जरूरत होती है।

मेरा कहना यह नही है कि डिप्टि मिनिस्टर्स को सवारी के लिये मोटर न दी जाय, और हम अुनको मकरूज बनाये। अैसा भी मै कभी नहीं कहूंगा। वह जो कर्जा लेंगे तो अुसको अदा करने के लिये अुनपर अैसी नौबत न आय कि मिनिस्टरी से हटने पर आपका कर्जा अदा करने के लिये अुन्हें दर दर घूमना पडे। अिस लिये अबतक कोअी जमानत अुनसे नहीं ली जाती, अिस तरह का कर्जा अुन्हें नहीं देना चाहिये। और जो कर्जा आप अुनको देंगे वह अुसी काम के लिये खर्च होना हिये, जैसा कि किसी खास काम के लिये तकावी दी जाती है और वह रकम दूसरे किसी काम के लिये खर्च नहीं की जा सकती, अुसी तरह यह कर्जा भी अुसी काम के लिये खर्च किया जाना चाहिये नहीं तो यदि अुन्हें ज्यादा कर्जा दिया जाता है तो ५ हजार में किसी भी तरह की अेक मोटर खरीद कर बाकी रकम खुद के अैशआराम के लिये खर्च की जायेगी। यह ठीक नहीं है। अिस लिये मेरा सजेशन है कि ज्यादा से ज्यादा अिन्हें दस हजार तक की रकम दी जानी चाहियें और वह भी बगैर जमानत के नहीं दी जानी चाहिये। अगर वे मिनिस्ट्री से अलग होते हैं तो जो जमानत अुन्होंने दी है अुसे देकर वह अलग हो सकते हैं जिससे सरकार का कोअी नुकसान न होगा। और अव्वाम का पैसा भी बरबाद न होगा। अिस लिये मैंने यह अमेंडमेंट लायी है। अुमीद है कि मिनिस्टर साहब अिसे कबूल करेंगे।

شری سی ایچ ۔ وینکٹ رام راؤ ۔ مسٹر اسپیکر سر ۔ میں نے ڈپٹی منسٹرس کے لون (Loan) کے بارے میں ایک امنڈمنٹ پیش کیا ھے ۔ ہم تو یہ چاہتے تھے کہ اس امنڈنگ بل کو کسیطرح قبول نہیں کرینگے لیکن ہمارے چاہنے سے کیا ہوتا ھے ۔ کسیطرح میجاریٹی سے یہ بل تو منظور ہوہی جائیگا زیادہ سے زیادہ یہ ہوسکتا ھے کہ وہپ فیل ہوجائیگا ۔ جیسا کہ آنریبل ممبر سمجھتے ہیں ہم تو ایسا نہیں سمجھتے ۔ اسلئے ہم نے یہ خیال کیا کہ کم ازکم اتنا ہوجائے تو اچھا ھے کہ عوامی نقطہ نظر سے عوامی بجٹ پر کم سے کم بار عائد ہو ۔ اس نقطہ نظر سے ہم نے چھوٹے موٹے ترمیات پیش کئے ہیں ۔ حالات ایسے ہیں کہ زیادہ سے زیادہ دو ڈھائی سال میں انہیں یہ قرضہ ادا کرنا ہوگا ۔ دس ہزار روپیہ اگر دئے جائیں تو دو ڈھائی سال میں ادا کرنے کیلئے کافی بڑی قسط دینی

ہوگی اسلئے ہم نے مناسب سمجھا کہ کم شرح سود عائد کیا جانا چاہئے اسلئے ۶ فیصد سود عائد کرنے کیلئے ہم نے اپنے امنڈمنٹ میں سجیشن (Suggestion) دیا ہے - اسکے متعلق یہ کہکر ٹال دینا صحیح نہیں ہے کہ رولس بنانے والے ہیں یہ تمام چیزیں اس میں طے کرینگے - رولس کے معاملہ میں میں عرض کرونگا کہ جو رولس آپ بناتے ہیں وہ اسمبلی میں پیش نہیں کئے جاتے - رولس حسب منشاء آپ بنالیتے ہیں - اسلئے ہم نے امنڈمنٹس پیش کئے ہیں کہ چھ فیصد سود لیا جائے - ۱۰ ہزار سے زیادہ لون نہ دیا جائے واپسی لون کی مدت ڈھائی سال رکھی جائے - ہمیں امید ہے کہ آنریبل موور ہمارے ان امنڈمنٹس کو مان لینگے - اس توقع پر میں اپنی تقریر ختم کرتا ہوں -

* شری بی - ڈی - دیشمکھ - مسٹر اسپیکر سر - دفعہ ۶ الف کے بارے میں مختلف امنڈمنٹس پیش کئے گئے ہیں - انہی امنڈمنٹس کی روشنی میں میں نے جس پراویژو (Proviso) کی ترمیم چاہی ہے وہ صحیح ہے - جیسا کہ آنریبل ممبرس نے اپنی اپنی تقریروں میں اسکی وضاحت کی کہ جو لون دیا جائیگا وہ دس ہزار کے لگ بھگ ہوگا - اوسط قسم کی گاڑی میں سمجھتا ہوں کہ دس ہزار سے کم قیمت میں نہیں ملیگی - جب ہم دس ہزار کی رقم دے رہے ہیں تو اسبارے میں بھی سوچنا پڑیگا کہ یہ رقم کتنی مدت میں قابل واپسی قرار دیجائیگی - الکشن کے لحاظ سے دیکھا جائے تو ہمارے ڈپٹی منسٹر پانچ سال رہ سکتے ہیں جسمیں سے تین سال تو گزرچکے ہیں اب دو سال باقی رہ گئے ہیں - انکی تنخواہ کا ۱/۳ حصہ وضع کیا جائے تو میں سمجھتا ہوں کہ اس مدت میں یہ رقم وصول ہوسکتی ہے - اس لحاظ سے میں سمجھتا ہوں کہ تین سال میں نو ہزار روپیہ واپس ہوسکتے ہیں - میں کہونگا کہ کسی دفعہ میں واپسی رقم کیلئے میعاد مقرر کرنی چاہئے جسمیں قرضہ ادا کرنا ضروری ہے -

دوسری بات یہ کہ انٹرسٹ کے تعلق سے چھ فیصد کی شرح تجویز کیگئی ہے جو معمولی سے معمولی شرح ہے - زراعت پیشہ اشخاص سے بھی چھ پرسنٹ سود لیا جاتا ہے - تقاوی پر بھی چھ پرسنٹ سود لیا جاتا ہے - جب زراعت پیشہ اشخاص سے سود لیا جاتا ہے تو ڈپٹی منسٹرس کو جو لون دیا جارہا ہے اسپر بھی سود عائد کرنا ضروری ہے - اس لحاظ سے میں سمجھتا ہوں کہ ہمارے امنڈمنٹس نہایت واجبی ہیں انہیں قبول کرنے میں موور آف دی بل کو کوئی اعتراض نہوگا -

شری سید حسن (حیدرآباد - سٹی) - مسٹر اسپیکر سر - اس ڈیموکریٹک سٹ اپ (Set-up) میں لیڈر آف دی ہاوز کو اسکا حق حاصل ہے کہ وہ ڈپٹی منسٹرس کا یا پارلیمنٹری سکریٹریز کا تقرر کریں یا ان کی تعداد میں کمی یا زیادتی کریں - لیکن ایسے تقررات کے وقت ملک کے معاشی حالات اور فینانشیل کنڈیشن (Financial Condition) پر نظر رکھنا نہایت ضروری ہوتا ہے - یہ نہیں کہ من مانے اپنے ذاتی اغراض کے تحت تقرر کریں - ہم دیکھ رہے ہیں کہ ہمارے ملک کی معاشی حالت پست ہوتی جارہی ہے اور فینانشیل پوزیشن ....

مسٹر اسپیکر - یہ سکنڈ ریڈنگ کا اسٹیج (Stage) ہے اس نوبت پر جنرل بحث نہیں ہونی چاہئیے بلکہ امنڈمنٹس کے سلسلہ میں جو کہنا ضروری ہے صرف وہی کہنا چاہئیے -

شری سید حسن - ہاں میں اسی لحاظ سے کہہ رہا ہوں - ہمارے ہاں کے حالات یہ ہیں کہ کارخانے دن بدن بند ہوتے جارہے ہیں اور مختلف طریقوں سے لوگ بیروزگار ہوتے جارہے ہیں - چیف منسٹر صاحب نے ایک مرتبہ کہا تھا کہ چند محکموں کا کنسٹرکشن (Construction) ہوتا ہے اور چند محکموں کا ڈسٹرکشن (Destruction) لیکن ہم یہاں دیکھ رہے ہیں کہ منسٹرس کے محکموں کا تو کنسٹرکشن ہوتا ہے لیکن - دوسرے محکمے ڈسٹرکشن میں ہی ہیں -

Mr. Speaker : No General discussion please.

آپ کس ترمیم پر بحث کررہے ہیں -

شری سید حسن - (۲) پرسنٹ انٹرسٹ کے بارے میں جو امنڈمنٹ پیش کی گئی ہے میں اسکے متعلق کہہ رہا ہوں -

مسٹر اسپیکر - جنرل ڈسکشن ہوچکا ہے -

شری سید حسن - امنڈمنٹ کے تعلق سے ہی میں عرض کر رہا ہوں -

جو پارٹی زیر اقتدار ہے اپنا پروگرام چلانے کے لئے یہ سب کچھ کر رہی ہے - منسٹرس جو ہیں وہ اڈمنسٹریشن (Administration) کے معاملات سے واقف نہیں ہوتے صرف اڈمنسٹریشن پر کنٹرول کرنا انکا کام ہوتا ہے - ملک کے معاشی حالات کے مد نظر منسٹرس اور ڈپٹی منسٹرس کا تقرر اور انکی تعداد کا تعین ہونا چاہئیے - جب اہل ملک کی بڑی تعداد نے چیخ و پکار مچائی تو - ....

مسٹر اسپیکر - غیر متعلقہ باتیں نہ کہی جائیں - امنڈمنٹ پر کچھ کہنا ہے تو کہئیے - آنریبل ممبر کو کافی موقع دیا گیا ہے لیکن بار بار وہی چیزیں دھرائی جا رہی ہیں جو پہلے کہی جاچکی ہیں - ریپٹ (Repeat) کرنے سے کوئی فائدہ نہیں -

شری سید حسن - جب ایک ممبر ہاوز میں اپنی ذمہ داری کو محسوس کرتے ہوئے کچھ کہتا ہے تو اسکو اسکا اندازہ ہوتا ہے کہ فائدہ ہے یا نقصان -

مسٹر اسپیکر - غیر متعلقہ باتیں کہنے سے کیا فائدہ ہے - اس سے وقت ضائع ہوتا ہے -

شری سید حسن - غیر متعلقہ باتیں نہیں کہہ رہا ہوں - منسٹرس اور ڈپٹی منسٹرس کے فرائض کیا ہونے چاہئیں یہ بتلانا چاہتا ہوں جب یہ سوال ہاوز میں آیا تو چیف منسٹر

صاحب نے کہا تھا کہ میں نے اپنی وزارت اور اپنی چیف منسٹری کو باقی رکھنے کے لئے ڈپٹی منسٹرس کا تقرر کیا ہے۔ اس میں شک نہیں کہ گورنمنٹ کے آفیسرس کو بھی قرضہ دیا جاتا ہے لیکن انکی ذمہ داریاں ہوتی ہیں - انکو پنشن (Pension) دیجاتی ہے جس سے قرضہ کے وصول کا امکان رہتا ہے - انکو ڈکلیریشن (Declaration) دینا پڑتا ہے - انکی آمدنی کے ذرائع معلوم کئے جاتے ہیں اور اسکا اطمینان کرلیا جاتا ہے کہ وصول قرضہ میں آسانی ہوگی یا نہیں -

مسٹر اسپیکر - اس امنڈمنٹ کے بارے میں آپکو کچھ کہنا ہے تو کہئے ورنہ میں آپ کو ٹائیم (Time) نہیں دے سکتا -

شری سید حسن - میں یہ کہ رہا ہوں کہ جب حکومت ڈپٹی منسٹرس کو قرضہ دیگی تو اوسکو وصول کرنے کے کیا ذرائع ہوسکتے ہیں اون کو پنشن تو نہیں ملتی - نائب وزراء کو کل ہٹا دیا جاسکتا ہے - اس لئے یہ دیکھنا ضروری تھا کہ اونکی آمدنی کے ذرائع کیا ہیں اون کے اسٹس (Assets) کیا ہیں - یہ قرضہ وہ کسطرح ادا کرسکتے ہیں - اس کو حکومت صاف طور پر ہاؤز کے سامنے رکھنا چاہئے تھا - عوام کا پیسہ اس طرح بیجا طور پر خرچ کیا جا رہا ہے - مختلف طریقوں سے بلس لائے جا رہے ہیں - منسٹرس کے بل - ڈپٹی منسٹرس کے بل - پارلیمنٹری سکرٹری کے بلس - حکومت کو چاہئے کہ ایسے بلس کو روکے - جناب والا اس تعلق سے زیادہ عرض کرنے کی اجازت نہیں دے رہے ہیں اس لئے میں مجبوراً اپنی تقریر ختم کرتا ہوں -

* شری جی - سری راملو (منتھنی) مسٹر اسپیکرسر - جو بل ڈپٹی منسٹرس کو لون (Loan) دینے کے بارے میں پیش کیا گیا ہے اوس پر اس جانب سے جو امنڈمنٹ پیش کئے گئے ہیں میں اونکی تائید کرتے ہوئے چار الفاظ کہکر بیٹھ جاونگا - اسٹیٹمنٹ آف آبجکٹس (Statement of Objects) میں تو گرانٹ آف لونس (Grant of Loans) لکھا گیا ہے - سکشن ٦ (١) میں جو امنڈمنٹ لائی گئی ہے اوس میں ری پے ایبل اڈوانس (Repayable advance) بتایا گیا ہے- اس میں یہ واضح کیا گیا ہے کہ اس کے لئے جو رولس بنینگے اون کے تحت وہ لوگ یہ قرضہ ادا کرینگے - جب اس کے لئے رولس بنائے جائینگے تو اس سے صاف طور پر ظاہر ہوتا ہے کہ ری پے ایبل اڈوانس کی حیثیت لون (Loan) کی ہوجائیگی- اور اگر وہ لون ہوتا ہے اوسکا سود بھی لیا جاسکتا ہے - حکومت کو چاہئے تھا کہ یہ بات وہ اس میں رکھتی مگر افسوس ہے کہ یہ کہا گیا ہے کہ یہ ری پے ایبل اڈوانس ہوگا - وہی رقم وہ لوگ واپس کرینگے - اس سے گورنمنٹ اور پبلک ٹریژری کا نقصان ہوگا - اسٹیٹمنٹ آف آبجکٹس میں لون کا نام دیکر اور امنڈمنٹ میں اسکو ری پے ایبل اڈوانس کا نام دینے سے حکومت کی یہ نیت ظاہر ہوتی ہے کہ اون سے سود لینے کا ارادہ نہیں ہے - اس لئے اس جانب کے معزز ممبران نے جو امنڈمنٹس لائے

ھیں جن میں بعض نے ۱۰ ھزار رکھا ھے اور بعض نے ۸ ھزار رکھا ھے - اگر اوسکے لحاظ سے بھی دیکھا جائے تو یہ قرضہ ۸۰ ھزار کے لگ بھگ ھوگا - اتنی بھاری رقم دینے کی بجائے ایسے ضروری کاموں میں لگایا جاسکتا تھا - آپ ھمیشہ فینانشیل اسٹرنجنسی (Financial stringency) کی باتیں کرتے تھے لیکن معلوم ھوتا ھے کہ وہ عذر لنگ تھا - اس سے ظاھر ھوتا ھے کہ حکومت چاھے تو کسی نہ کسی طرح کام نکال سکتی ھے - اور پبلک اورعوام کے مسائل کو حل کرسکتی ھے لیکن وہ حل کرنا نہیں چاھتی - اس کا ثبوت یہ ھے کہ فینانشیل اسٹرنجنسی کے متعلق ھمیشہ منسٹرس اور حکومت کہتی رھتی ھے لیکن اس کے باوجود ایسے بل لاتی ھے - اس کا ثبوت یہی ھے کہ ڈپٹی منسٹرس اور منسٹرس کے سیلریز اور الونسس کو چاھے تو حکومت بڑھاسکتی ھے - ایک لاکھ روپیہ اوس کے لئے نکال سکتی ھے اور سود بھی نہیں لگتی - کل اگر کوئی نوکانفیڈنس موشن آجائے یا چیف منسٹر صاحب کسی ڈیلیشن (Deletion) یا اڈیشن (Addition) کو ضروری سمجھیں تو شائد ان لوگوں کو ھٹ جانا پڑیگا - پھر وہ قرضہ کیسے وصول کرسکینگے - جب وہ پھر یم - ایل - اے - ھوجائینگے تو قرضہ کیسے وصول کرینگے ؟ آپ لون ڈپٹی منسٹرس کو نہیں دے رھے ھیں بلکہ ایک شخص کو دے رھے ھیں - اگر ڈپٹی منسٹرس کے پوسٹ کے لئے کار سپلائی کرنا ھوتا تو ٹھیک تھا -

It will be with the Government and any other Deputy Minister who takes charge will also take charge of the car. But this is a loan given to a particular gentleman and he will take the ownership of car after the loan is repaid.

لیکن آپ تو ایک شخص کو لون دے رھے ھیں جو ڈپٹی منسٹر کا پوسٹ سنبھالا ھوا ھے - اس لئے اس کا سود لیا جانا بھی ضروری ھے - اگر کل وہ شخص ڈپٹی منسٹر کے پوسٹ سے ھٹ جائے اور محض ایم - ایل - اے رھجائے یا ایم - ایل - اے بھی باقی نہ رھے ایک آرڈرنری آدمی کی طرح رھے تب بھی وہ موٹر کو استعمال کریگا - جب ایک ایم - ایل - اے کو اڈوانس مل سکتا ھے تو ایک معمولی آدمی کو بھی ملنا چاھئیے - ایک کسان کو بھی ملنا چاھئیے جو اپنا پسینہ بھاکر روپیہ پیدا کرتا ھے اور آپ کو دیتا ھے - اس لئے میں کہونگا کہ آنریبل ممبر اننت ریڈی نے سود کے بارے میں جو امنڈمنٹ دی ھے اوسکو آنریبل منسٹر مان لینگے - ورنہ اون کی تنخواھوں میں کمی کیجائے جیسا کہ سوشلسٹ گورنمنٹ نے ٹراونکور کوچین میں کیا اور دنیا کے سامنے ایک نظیر پیش کردی - ایک طرف تو یہاں وہ پوری تنخواہ بھی اٹھائینگے اور پھر اون کو وتھ آوٹ انٹرسٹ (without interest) لون بھی دیا جائے - اگر آپ ایسا کرینگے تو میں نہیں سمجھتا کہ آپ سوشل ازم کے ایک معمولی ذرہ تک بھی پہنچ سکینگے - کم ازکم انٹرسٹ کی حدتک جو امنڈمنٹ آئی ھے اوسکو قبول کرلینا چاھئیے - اور چونکہ آپ کی حکومت کی حیات ڈھائی سال کی ھے اس لئے اوسمیں جیسا کہ شری بی - ڈی - دیشمکہ نے امنڈمنٹ پیش کی اندرون تین سال رقم وصول کرنے کی شرط رکھنا چاھئیے - اگر آپ ان شرائط کے ساتھ لون دینگے تو

جو شکوک عوام میں ہیں وہ دور ہوجائینگے یا یہ ہوسکتا تھا کہ آپ اسٹیٹ بینک کو آرڈر دیدیتے تو وہ اون لوگوں کو قرضہ دے دیتا - بہت سے پرائیویٹ پرسنس (Private persons) کو اسٹیٹ بینک نے وتھ انٹرسٹ (with interest) قرضہ دیا ہے - آپ فون سے کہدیتے تو وہ قرضہ دیدیتا -

These eight are coming to you and you may please consider their cases.

تو وہ قرضہ دے سکتا تھا - بہت سے لوگوں کو وہاں سے قرضہ دیا گیا ہے - اگر حکومت مصلحت سے کام کرتی تو وہ بہت سے اعتراضات اورکریٹیسیزم سے بچ سکتی تھی - اس لئے میرا مشورہ یہ ہے کہ جو لون دیا جائے وہ سود کے ساتھ دیا جائے اس سے متعلق جو امنڈمنٹ ہے اوسکو قبول کرلیا جائے تا کہ جو رقم دیجارہی ہے وہ منافع کے ساتھ ٹریژری (Treasury) میں واپس آسکے -

*چیف منسٹر (شری بی - رام کشن راؤ) - یہ ایک چھوٹا سا بل ہے جس پر دو امنڈمنٹس آئے ہیں - میں اس سلسلہ میں مختصراً عرض کرونگا - میں نے کل اور آج بھی جنرل ڈسکشن سنا ہے - مجھے اس بات سے خوشی ہو رہی ہے کہ آنریبل ممبرس جنھوں نے امنڈمنٹس پیش کئے ہیں اس ضرورت کو محسوس کیا ہے کہ ڈپٹی منسٹرس کو موٹر کار کی شکل میں کنوے انس (Conveyance) کی ضرورت ہے - اس حدتک انہوں نے تسلیم کرلیا ہے میں اون کا شکرگزار ہوں - اس کو تسلیم کرنے کے بعد بھی بہت سی باتیں کہی گئیں جو محض گورنمنٹ پر کرٹیسزم کرنے کے لئے کہی گئی ہیں - مثلا یہ کہا گیا کہ گورنمنٹ کو کسی اور مسئلہ سے اتنی ہمدردی نہیں جتنی ہمدردی کہ اوسے ڈپٹی منسٹرس سے ہے - گورنمنٹ کسی اورکو لون دینے کے لئے اتنی ہمدردی کا اظہار نہیں کرتی جتنی کہ ڈپٹی منسٹرس کی حدتک کارس کے سلسلہ میں لون دینے کے لئے کر رہی ہے - وہ ان کو فوراً ہی لون دینے پر تیار ہو جاتی ہے - آنریبل ممبر شری بی - ڈی - دیشمکھ نے اولڈ مل سکندرآباد کے سلسلہ میں کہا کہ وہ کار خانہ بند ہوگیا اور وہاں کے مزدور بیکار ہوگئے ہیں اون کا پراویڈنٹ فنڈ جمع ہے لیکن اونکو نہیں دیا جا رہا ہے - اگینسٹ دیٹ پراویڈنٹ فنڈ (Against that Provident Fund) لون دینے کے لئے کہا گیا لیکن گورنمنٹ اس پر کوئی توجہ نہیں دے رہی ہے - اون سے گورنمنٹ کو ہمدردی نہیں ہے لیکن ڈپٹی منسٹرس کی کارس کے سلسلہ میں گورنمنٹ ہمدردی کررہی ہے - گورنمنٹ فوراً ہی انہیں لون دینے کے لئے تیار ہو جاتی ہے - میں اس کا جواب دینے کی ضرورت نہیں سمجھتا لیکن میں نے خود اس معاملہ میں جس کا ذکر آنریبل ممبر نے کیا دلچسپی لیکر کارروائی کی - جب مل بند ہوگئی اور اسکے بعد جو واقعات شروع ہوئے تو اوس پر میں نے لیبر منسٹر - ڈپٹی لیبر منسٹر - لیبر کمشنر اور کامرس اینڈ انڈسٹریز کے منسٹر اور اون کے سکرٹری سے متعدد مرتبہ کانفرنس کی - جو بھی لیبر ڈپوٹیشنس (Deputations) آئے اون سے میں نے گفتگو کی - جب یہ مسئلہ میرے

سامنے پیش ہوا تو میں نے گورنمنٹ آف انڈیا کے لیبر منسٹر کو لیٹر لکھا ۔ واقعہ یہ ہے کہ اگزمپٹیڈ فیکٹریز اور نان اگزمپٹیڈ فیکٹریز ، ان دو قسم کے فیکٹریز کے لئے پراویڈنٹ فنڈ کو ری فنڈ کرنے کے لئے گورنمنٹ آف انڈیا کا قانون ہے ۔ اور اوسکے تحت رولس ہیں ۔ حیدرآباد اسٹیٹ میں کوئی ایسا قانون اور رولس نہیں ہیں جن میں ترمیم پیش کردیتا جس طرح کہ ڈپٹی منسٹرس کے لون کے سلسلہ میں مجھے قانون میں ترمیم پیش کرنے کا موقع ملا ۔ اسٹیٹ لاز (State Laws) کو گورن (Govern) کرنے والے جو سنٹرل لاز (Central Laws) ہیں اون کے تحت حکومت کے لئے بجز اس کے کوئی چارہ نہیں تھا کہ اس خصوص میں گورنمنٹ آف انڈیا کی لیبر منسٹری کو لکھا جائے ۔ چنانچہ میں نے پندرہ روز پہلے انہیں لکھا تھا ۔ خوش قسمتی سے آج صبح ہی میرے پاس جواب آیا ہے ۔ لیبر منسٹری نے اسکی اجازت دی ہے کہ پراونڈنٹ فنڈ کی رقم مزدوروں کو واپس کردیجائے ۔ اس سلسلہ میں ریجنل پراونڈنٹ آفیسر کو بھی لکھدیا گیا ہے ۔ چونکہ اس چیز کو پیش کرنا تھا اس وجہ سے میں نے خود جواب دیا ہے ۔ اس سے معلوم ہوسکتا ہے کہ گورنمنٹ کی ہمدردی سب کے ساتھ ہے ۔ خواہ وہ ڈپٹی منسٹر ہوں ۔ خواہ آنریبل ممبر لیجسلیٹیو اسمبلی ہوں یا کوئی مل کا مزدور ہو یا کوئی آرڈینری کسان ہو ۔ چونکہ ہم ایسی کرسیوں پر بیٹھے ہوئے ہیں جس پر ٹرسٹ (Trust) کیا جاتا ہے اس لئے ہم نے اوسی ٹرسٹ کے لحاظ سے اس معاملہ کو حل کرنے کی کوشش کی ۔ انہوں نے لکھا ہے کہ

"I have issued instructions to the Regional Provident Fund Commissioner, Hyderabad, to allow immediate payment of Provident Fund to the employees concerned"

اس وجہ سے میں سمجھتا ہوں کہ جن دوستوں نے کل اس سلسلہ میں یا کسی اور سلسلہ میں کیوں نہ ہو جو اعتراض کیا تھا اون کو معلوم ہوگا کہ حیدرآباد گورنمنٹ اس خصوص میں سوئی ہوئی نہیں ہے بلکہ جو مزدور بیروزگار ہوگئے ہیں اور جن کو تکلیف ہو رہی ہے اون کی ہمدردی کے سلسلہ میں اقدام کر رہی ہے ۔ چنانچہ اون کو عارضی ریلیف (Relief) دیگئی ہے ۔ گورنمنٹ کو انکی جو بھی مدد کرنا ہے وہ اس سلسلہ میں ضرور کریگی ۔ اس سے بڑھ کر میں اس سلسلہ میں کچھ کہنا نہیں چاہتا ۔ امنڈمنٹ پیش کرتے ہوئے یہ جو کہا گیا ہے کہ اوس رقم پر سود لیا جائے اون سے سیکوریٹی (Security) لیجائے اور قرضہ کی رقم معین کی جائے تو ان امور کی نسبت میں یہ عرض کرونگا کہ یہ تینوں چیزیں گورنمنٹ کے سامنے ہیں ۔ یہ نئی چیزیں نہیں ہیں ۔ اون کو من مانے رقم نہیں دیجائیگی اوسکا تعین ہوگا اور کنسیشنل ریٹ (Concessional rate) پر ہی کیوں نہ ہو ان سے اوس رقم پر سود لیا جائیگا ۔ گورنمنٹ کا خیال فری انٹرسٹ لون دینے کا نہیں ہے ۔ کتنا انٹرسٹ لینا چاہئے اس کا ابھی تصفیہ نہیں ہوا ۔ اس وجہ سے ہم نے اس بل میں اوسے نہیں رکھا ۔ سیکوریٹی کی حدتک میں یہ کہونگا کہ کارس خود سیکوریٹی ہونگے ۔

ڈپٹی منسٹرس کو اوس وقت تک اوس کار کا مالک نہیں بنایا جائیگا جب تک کہ وہ رقم معہ سود جو انکے ذمہ واجب الادا ہو ادانہ ہو جائے - سرکاری عہدہ داروں کو کارس کے لئے جو لون دیا جاتا ہے اوسکے متعلق رولس موجود ہیں اون میں سیکوریٹی نہیں لیجاتی - اوسی کے ماثل رولس اس کے لئے بھی رکھے جائینگے - رولس جب تیار ہونگے تو ظاہر ہے کہ یہ چیزیں سامنے رہینگی - رقم کی مقدار کا تعین ہوگا - میں ہاؤس سے یہ کہدینا چاہتا ہوں کہ خود ڈپٹی منسٹرس بھی کارس کے لئے بڑی بڑی رقمیں لیکر گیالنٹری (Gallantry) دکھانے کے لئے تیار نہیں ہیں - نہ وہ اپنے اوپر اتنا بار لینا چاہتے ہیں - اور نہ گورنمنٹ اون کو ضرورت سے بڑھ کر رقم دیگی - کم سے کم انہیں جتنی رقم کی ضرورت ہوگی وہ دیجائیگی - آنریبل ممبرس نے امنڈمنٹ کے ذریعہ رقم کی مقدار دس ہزار اور آٹھ ہزار رکھی ہے - میں اس امنڈمنٹ کو قبول تو نہیں کرتا لیکن بہ حیثیت موور آف دی بل اونکو یقین دلانا چاہتا ہوں کہ کسی صورت میں بھی اوس رقم کی مقدار ۱۰ ہزار آئی - جی سے زیادہ نہیں ہوگی - بلکہ اس سے کچھ کم ہی ہوگی - اسی طریقہ سے سود کے بارے میں بھی یہ کہنا چاہتا ہوں کہ سود لیا جائیگا لیکن میں یہ نہیں کہہ سکتا کہ وہ کتنے پرسنٹ ہوگا - تین پرسنٹ یا چھ پرسنٹ - ایک آنریبل ممبر نے ۳ پرسنٹ اور دوسرے آنریبل ممبر نے ۶ پرسنٹ کے لئے کہا ہے - فینانس ڈپارٹمنٹ حالات کے لحاظ سے اسکا تعین کریگا اور یقیناً کچھ نہ کچھ سود چارج (Charge) کیا جائیگا - یہ اعتراض کہ کیوں اسکی صراحت نہیں کی گئی تو اسکا جواب یہ ہے کہ اس میں صراحت کرنے کا رواج نہیں ہے - سنٹرل گورنمنٹ کے قانون میں بھی کار لون کے لئے ایک پراویژن ہے - ہم نے جو امنڈمنٹ ہاؤس کے سامنے پیش کیا ہے اس میں بعینہ وہی الفاظ رکھے گئے ہیں جو سنٹرل گورنمنٹ کے قانون میں ہیں - سکیوریٹی وغیرہ کے طریقہ کو رولس میں مدون کیا جائیگا اسلئے ہم نے اسکو رولس کے لئے چھوڑ دیا ہے - در اصل لون دینے یا نہ دینے کا تصفیہ خود گورنمنٹ کرسکتی تھی جیسا کہ دوسرے عہدہ داروں کی نسبت کیا جاتا ہے - لیکن اسکو ہاوز میں لانے کی وجہ یہ ہے کہ منسٹرس اور ڈپٹی منسٹرس کی سالریز اور الونسس ہاؤس نے مقرر کئے ہیں - اسلئے جبتک اس میں ترمیم نہو انہیں لون دینے کی گنجائش پیدا نہیں کی جاسکتی - اسکو ہاؤس کے سامنے رکھنے کی وجہ یہ ہے کہ منسٹرس اور ڈپٹی منسٹرس کے بارے میں ایک ایکٹ موجود ہے اس میں جو کنوینینسس (Conveniences) انہیں دئے گئے ہیں اس سے بڑھکر انہیں کنوینینسس دینے کا حق حاصل نہیں ہوگا اور جبتک آپ انکے لئے اس لون کے حاصل کرنے کی گنجائش پیدا نہ کریں وہ لون حاصل نہیں کرسکتے - چنانچہ یہ اجازت حاصل کرنے کے لئے یہ امنڈمنٹ پیش کیا گیا ہے اور مجھے امید ہے کہ آنریبل ہاوز اسکو منظور کرلیگا - باقی ڈیٹیلس رولس میں ہوسکتے ہیں - میں یہ بھی یقین دلانا چاہتا ہوں کہ یہ رقم مناسب اقساط میں وصول کی جائیگی - اقساط کی مدت گورنمنٹ آفیسرس کے لئے یہ ہے کہ لون ۴۸ اقساط میں واجب الادا ہوگا - اسپر غور کیا جاسکتا تھا کہ یہ اقساط اس سے کم یا

زیادہ ہونے چاہئیں لیکن ظاہر ہے کہ اب موجودہ ڈپٹی منسٹرس کے لئے ۴۸ مہینے کی مدت باقی نہیں ہے جو بھی مدت اب باقی ہے وہ ۳۲ - ۳۴ مہینے کی ہے - اسی میں یہ رقم ان سے لیجائیگی - اگر اس میں وہ اصل معہ سود اداکردیں تو کارس کے مالک ہوجائینگے ورنہ ان کے لئے وہی طریقہ اختیار کیا جائیگا جو عہدہ داروں کے لئے اختیار کیا جاتا ہے - ڈپریسیشن چارجس (Depreciation Charges) منہا کرنے کے بعد گورنمنٹ خود ان موٹروں کو لیلیگی - یہ تمام تفصیلات رولس میں رکھی جائینگی اس وجہ سے میں امید کرتا ہوں کہ آنریبل ممبرس اپنے امنڈمنٹس کو واپس لے لینگے کیونکہ امنڈمنٹ لانے کی جو اغراض تھیں وہ پوری ہو رہی ہیں - گورنمنٹ خود انہیں پورا کرنے والی ہے - اتنا عرض کرتے ہوئے میں امید کرتا ہوں کہ امنڈمنٹس واپس لے لئے جائینگے -

Mr. Speaker : I shall now put the amendments to Clause 2 to vote.

Shri Ankushrao Ghare : I beg leave of the House to withdraw my amendment.

The amendment was, by leave of the House, withdrawn.

Shri Ch. Venkatrama Rao : I beg leave of the House to withdraw my amendment.

The motion was, by leave of the House, withdrawn.

Mr. Speaker : The question is :

"That in lines 3,4 and 5 of the Section 6-A proposed to be inserted, for 'and subject to such conditions as may be specified in rules and orders made in this behalf by Government' substitute the following :–

'not exceeding ten thousand on the condition that he furnished the security for the same'."

The motion was negatived.

Mr. Speaker : The question is :

"That at the end of section 6-A proposed to be inserted by the Clause add the following proviso:

'Provided that the rules and orders so made shall be laid before the Legislative Assembly'."

The motion was negatived.

Shri B. D. Deshmukh : I beg leave of the House to withdraw my amendment.

The amendment was, by leave of the House, withdrawn.

Mr. Speaker : The question is :

"That Clause 2 stand part of the Bill".

The motion was adopted Clause 2 was added to the Bill.

Mr. Speaker : The question is :

" That Short title, commencement, and preamble stand part of the Bill ".

The motion was adopted.

Short title, commencement, and preamble were added to the Bill.

Shri Gopalrao Ekbote : I beg to move :

" That L. A. Bill No. XIV of 1954, the Hyderabad Allowances of Ministers (Second Amendment)Bill, 1954, be read a third time and passed. "

Mr. Speaker : The question is :

" That L. A. Bill No. XIV of 1954, the Hyderabad Allowances of Ministers (Second Amendment)Bill, 1954, be read a third time and passed. "

The motion was adopted.

L. A. Bill No. XII of 1954, the Hyderabad Houses (Rent, Eviction and Lease) Control Bill, 1954.

Shri Gopalrao Ekbote : I beg to move :

" That L. A. Bill No. XII of 1954, the Hyderabad Houses (Rent, Eviction and Lease) Control Bill, 1954 be read a first time. "

Mr. Speaker : Motion moved.

میں سمجھتا ہوں کہ ہم فرسٹ ریڈنگ پر ٥ بجے تک ڈسکشن ختم کرسکتے ہیں -

شری بی - ڈی - دیشمکھ - کوشش کیجائے گی کہ ڈسکشن پانچ بجے تک کیا جائے -

مسٹر اسپیکر - اسکے معنے یہ ہیں کہ پانچ بجے تک ڈسکشن ختم ہوسکتا ہے -

شری گوپال راؤ اکبوٹے - یہ بل اسی فیصلہ کا نتیجہ ہے جو ہائیکورٹ کے ایک فل بنچ (Full Bench) نے ڈیفنس آف حیدر آباد رولس کے سلسلہ میں صادر فرمایا تھا - ایوان کو یہ معلوم ہوگا کہ اس فلر بنچ نے ڈیفینس آف حیدرآباد رولس (Defence of Hyderabad Rules) کو جو ہمارے پاس تھے ایک امرجنسی لیجسلیشن (Emergency Legislation) قرار دیا تھا اور اوسکو الٹرا وائرس (Ultra vires) قرار دیا تھا - اسکا لازمی نتیجہ یہ تھا کہ اسکی دفعہ ۲ ے کے تحت جو رینٹ رگولیشن بابتہ ۳۵ف نافذ تھا وہ خود بخود کالعدم ہو جاتا ہے - چنانچہ اسکے دوسرے ہی روز اس رنٹ رگولیشن کو بھی اسکے نتیجہ کے طور پر الٹرا وائرس قرار دیا گیا - اس کا نتیجہ یہ ہے کہ لینڈڈ (Landed Property)

پرابرٹی کو گورن (Govern) کرنےوالا کوئی دوسرا قانون باقی نہیں رہا ۔ یہ بھی ظاھر ھے کہ سنہ ۱۹۳۹ع میں جب جنگ شروع ھوئی تو ایک طرف مکانات کی قلت محسوس کیجانے لگی اور دوسری طرف مالکان امکنہ زیادہ کرایہ وصول کرنے لگے ۔ تب مختلف صوبہ جات میں سنہ ۱۹۴۰ع میں یکے بعد دیگرے اس قسم کے قوانین نافذ ھونا شروع ھوئے ۔ چنانچہ ھمارے پاس بھی ایک قانون سنہ ۱۳۵۳ف میں نافذ کیا گیا ۔ اب اس پر دو نقاط نظر سے حملہ کیا جارھا ھے ایک تو یہ کہا جارھا ھے کہ چونکہ دفعہ ۲۷ کے تحت وہ قانون نافذ ھوا تھا اس لئے وہ خود بخود کالعدم ھو جاتا ھے کیونکہ ڈیفنس آف حیدر آباد رولس کو خود الٹرا وائرس قرار دیا گیا ھے ۔

دوسری وجہ یہ بھی بتلائی جارھی ھے کہ کانسٹیٹیوشن کے آرٹیکلس ۴۶ اور ۵۰ کو ایک جگہ ملا کر پڑھیں تو جیسا کہ پٹنہ ھائیکورٹ کے ایک فلر بنچ نے ایک کیس میں تصیہ کیا وہ غیر دستوری ھوجاتا ھے ۔ لیکن جیسا کہ میں نے ابھی عرض کیا ایک ھی پائنٹ پر اتفاق آرا زیادہ ھے ۔ وہ یہ کہ ڈیفنس آف حیدرآباد رولس کے الٹرا وائرس قرارپانے کے بعد رنٹ ریگولیشنس کو بھی الٹرا وائرس قرار دیا جائے لیکن اسکا لازمی نتیجہ یہ تھا کہ جو کارروائیاں اس کے تحت زیر دوران تھیں انکی نسبت ایک عجیب صورت پیدا ھوگی ۔ اسلئے انکے فوری فیصلہ کیلئے اس بل کو لانے کیضرورت داعی ھوئی ۔

اب میں اس قانون کے سیلینٹ فیچرس (Salient Features) کی طرف آنریبل ممبرس کی توجہ مبذول کرانا چاھتا ھوں ۔ جو پرانا قانون فلر بنچ کا فیصلہ آنےسے پہلے تک نافذ تھا اسکے پروسیجر میں کچھ ڈفیکلٹیز (Difficulties) اور نقائص تھے ۔ انکو دور کر کے دوسرے صوبہ جات کے ایکٹس کے مماثل کامپریھنسیو رنٹ کنٹرول بل (Comprehensive Rent Control Bill) لانے کیضرورت تھی ۔ لیکن پہلی چیز جو میں عرض کرنا چاھتا ھوں وہ یہ ھے کہ یہاں کے پہلے قانون میں جو بنیادی چیزیں اچھی تھیں انہیں اور دیگر صوبہ جات کے قوانین خاص طور پر مدراس کے ایکٹ کو پیش نظر رکھتے ھوئے یہ بل پیش کیا گیا ھے ۔ اس بل کو تین حصوں میں منقسم کیا جاسکتا ھے ایک تو فیر رنٹ (Fair rent) کے فکزیشن (Fixation) کیلئے کچھ دفعات ھیں ۔ دوسرے ایوکشن (Eviction) پر رسٹرکشن (Restriction) عائد کرنے کے سلسلہ میں کچھ دفعات ھیں ۔ اس سلسلہ میں آپکو یہ معلوم ھوگا کہ ٹرانسفر آف پراپرٹی ایکٹ کے لحاظ سے ایک مہینے کی نوٹس کے اختتام کے پہلے لینڈ لارڈ اور ٹیننٹس کی جو ریلیشن شپ ھوتی ھے وہ عام طور پر ختم کی جاسکتی ھے ۔ اور وہ آسانی سے تخلیہ کی نالش کر کے قبضہ حاصل کرسکتا ھے ۔ اسیطرح فیر رنٹ فکس کرنے کیلئے پہلے کے قانون میں کوئی گنجائش نہ تھی بلکہ کنٹرا کچویل رنٹ (Contractual rent) دینے کیلئے ھی وہ قانون زیادہ مائل تھا ۔ اسلئے جنگ کے بعد آج کے خاص حالات میں کئی سیٹیز اور ٹاونس میں جو حالت ھے اسکو پیش نظر رکھتے ھوئے چونکہ ٹرانسفر آف پراپرٹی ایکٹ (Transfer of property Act) کے دفعات کی تکمیل نہیں ھوتی

تھی اسلئے ایک خاص ایکٹ کے ذریعہ ایوکشنس پر رسٹرکشن عائد کرنے کی ضرورت داعی ہوئی اسلئے یہ دوسرا حصہ لایا گیا ہے ۔

تیسرا حصہ اس قانون کا وہ ہے جو گذشتہ قانون میں موجود نہ تھا ۔ بعض مکانات جن کو رکویزیشن (Requisition) کرنے کی ضرورت ہوتی ہے وہ دو حصوں میں منقسم کئے جاسکتے ہیں ۔ ایسے مکانات جو خالی ہیں یا خالی ہونے والے ہیں ۔ اس کے تحت مالک پر یہ لازمی قرار پاتا ہے کہ مکان خالی ہونے کی صورت میں ایک مدت مناسب میں حکومت کو اس کی اطلاع دے تا کہ ایک جنرل یا اسپیسفک نو ٹیفیکیشن کے ذریعہ پبلک نیچر (Public Nature) کی جو ضروریات ہیں ان کے لئے یہ مکان حاصل کیا جاسکے ۔ اس کا جو رنٹ فکس ہوتا ہے وہ فیررنٹ ہوگا ۔ اور اسی نو ٹیفیکیشن کے ذریعہ کرایہ فکس کرکے ادا کیا جائیگا ۔

اس بل کے ذریعہ یہ تیسرا پراویزن لایا گیا ہے جو گذشتہ ایکٹ میں نہیں تھا ۔ اس کے علاوہ اس فیصلہ کے مدنظر دو دفعات کا اضافہ لازمی ہوگیا ہے ۔ یہ ظاہر ہے کہ گذشتہ ۷-۸ یا ۱۰ سال میں اس قانون کے تحت جو فیصلہ جات ہوئے ہیں ، جو تخلیے عمل میں آئے ہیں یا جو کرائے تعین ہوئے ہیں یا جو کچھ بھی کارروائیاں ہوئی ہیں ۔ اور اس وقت عدالت ابتدائی میں یا مرافعہ میں یا ہائیکورٹ میں رٹ کے تعلق سے زیر دوران ہیں انہیں محفوظ کرنا ضروری ہے ۔ کیونکہ اس قانون کو کرایہ داروں کے مفاد ہی میں سمجھا گیا ہے ۔ اس لئے اس قانون کو رٹراسپکٹیو افکٹ (Retrospective effect) دیکر سابق میں جو عمل ہوا ہے اس کو جائز قرار دیا گیا ہے ۔ اور جو کارروائیاں پنڈنگ ہیں ان کو بھی اس قانون کے تحت پیش شدہ سمجھنے کے لئے رٹراسپکٹیوافکٹ دیا گیا ہے ۔

دفعہ ۳۲ جس کے تحت عہدہ دار نے فیر رنٹ کا تعین کیا ہے یا تخلیہ کی کارروائی کی ہے ہائیکورٹ اس کے الٹراوائیرس (Ultra vires) قرار پانے کی وجہ سے اگر اس کو ویسا ہی چھوڑ دے تو ان پر ہرجہ کی ذمہ داری عائد ہو جاتی ہے ۔ اس سے بچانے کے لئے اس میں ایک انڈمنی فائینگ کلاز (Indemnifying Clause) بھی رکھا گیا ہے ۔ اس طرح ان پانچ ضروری اور اہم امور کے بارے میں یہ بل لایا گیا ہے ۔ جس پر معزز ایوان کو غور کرنا ہے ۔

فیررنٹ (Fair rent) کے فکزیشن (Fixation) کے سلسلے میں آنریبل ممبرس کو یہ معلوم ہوگا کہ موجودہ قانون کی دفعات ۳-۴-۵ کے لحاظ سے فیررنٹ کے تعین کے لئے یہ دیکھا جاتا ہے کہ یکم خورداد سنہ ۵۳ ف کو اس عمارت کا کیا کرایہ تھا اور اسی لوکیالیٹی (Locality) میں سیمیلر سرکم اسٹانسز (Similar Circumstances) میں سیمیلر ہاؤسس (Similar Houses) کا کیا کرایہ تھا ۔ اس کو پیش نظر رکھتے

رکھتے ہوئے ان پر ٹیکسس اور دوسری ذمہ داریوں کا جو اضافہ ہوا ہے اس کو پیش نظر رکھکر کرایہ کا تعین کیا جاتا ہے - اس سسٹم کی اکچول ورکنگ (Actual working) اور تحقیقات میں کافی دقتیں ہوتی تھیں - بعض جگہ ٹیکسس کے رجسٹرات نہیں تھے - بعض جگہ متصلہ مکانوں کے کرایوں کے سلسلے میں غلط شہادتیں پیش کی جاتی تھیں - بعض جگہ مصنوعی شہادتیں بھی پیش کی گئیں - اس طرح ایک بالکل انسرٹنٹی (Uncertainty) تھی جس کی وجہ سے کنٹرولر کو اپنا اختیار تمیزی استعمال کرنا پڑتا تھا - اور کوئی میگزیمم لیمٹ (Maximum Limit) جسکو سیلنگ کہا جاسکے اس قانون میں نہیں رکھی گئی تھی اس لئے دوسرا سسٹم جو بمبئی مدارس اور کلکتہ میں رائج ہے اس کے لحاظ سے یہاں بھی ایک بیس ایر (Base Year) رکھا گیا ہے - اس بیس ایر کے لئے ہم نے گذشتہ قانون ہی کے بیس ایر کو لیا ہے یعنی سنہ ۱۳۵۳ ف - اس بیس ایر کے بعد جس طرح دوسرے شہروں میں عمل ہوا ہے اس وقت کے کرایہ پر کچھ پرسنٹ اضافہ کیا جائیگا - ان تینوں مقامات پر مختلف پرسنٹیجس ہیں - یہاں کے حالات کے لحاظ سے پرسنٹیج مقرر کرنیکے لئے معزز ایوان کو غور کرنا ہے اور یہ دیکھنا ہے کہ فیررنٹ فکزیشن کے لئے جو سسٹم رکھا جارہا ہے وہ کہاں تک کار آمد ہوسکتا ہے - اور میگزیمم یا سیلنگ رنٹ فکس کرنے کی جو کوشش کی گئی ہے وہ کہاں تک مناسب ہے - جہاں تک گورنمنٹ کا تعلق ہے اسی سسٹم کو یہاں کے لئے پسند کیا گیا ہے جو تینوں بڑے شہروں میں رائج ہے - اس سے ایک ان سرٹنٹی (Uncertainty) ایک غیر قطعیت جو ہے وہ ختم ہوجاتی ہے - اور دوسری طرف میگزیمم سیلنگ کی وجہ سے رنٹ ریاکٹنگ (Rent racketting) جو چل رہا ہے اس پر تحدیدات عائد ہوجاتی ہیں - گورنمنٹ بھی اس کو پسند کرتی ہے - مجھے یقین ہے کہ آپ بھی اس کو پسند کریں گے - جہاں تک پرسنٹیج کا تعلق ہے اس کو ورک اوٹ کرنے کے بعد ہر وقت اڈجسٹ (Adjust) کیا جاسکتا ہے -

اسی طرح ایوکشنس کے سلسلے میں دفعہ ۸ میں جو رسٹرکشنس عائد کی گئی تھیں وہ ڈفکٹیولی ورڈڈ (Defectively worded) ہونے کی وجہ سے اس کی الگ الگ تعبیر ہونے کا اندیشہ تھا - چنانچہ ایسے ارکان جن کا تعلق پیشہ وکلا سے ہے جانتے ہیں کہ اس کی وجہ سے کرایہ دار اور مالک مکان دونوں کو دقتیں محسوس ہو رہی تھیں - دفعہ ۸ کی ان خامیوں کو دور کرکے دفعہ ۱۰ اس طرح وضع کیا گیا ہے کہ اس کے ذریعہ ایک طرف تو ٹیننٹس کو سیکیورٹی آف ٹیننسی (Security of Tenancy) حاصل ہوتی ہے تو دوسری طرف لینڈ لارڈ کے بونافائیڈ رکوائیرمنٹس (Bona fide Requirements) بھی محفوظ رکھے گئے ہیں - یہ بل جیسا کہ میں نے کہا لینڈ لارڈ اور ٹیننٹ کے درمیان جوڈیشس ریلیشنس (Judicious Relations) کو مینٹین (Maintain)

کرتا ھے - اور کنٹرولر کو اختیار دیا گیا ھے کہ جن صورتوں میں یہ معلوم ہوگا کہ فی الواقعی مالک کو مکان کی ضرورت ھے تو ایسی صورت میں وہ تخلیہ کا حکم دے سکتا ھے - اس بل کا جو کلاز ۱۰ ھے وہ گذشتہ دفعہ ۸ کے مقابلہ میں زیادہ ریزیبل اور زیادہ جوڈیشیش ریلیشنس قائم کرنے والا ھے - اور اس سے سکیورٹی آف ٹیننسی بھی حاصل ہوگی -

تیسری صورت جو میں نے بتلائی ھے اس کی تفصیلات عرض کردی گئی ھیں - یہ ۴ - ۵ صورتیں ھیں - ھم کو یہ بل اسی سشن میں پاس کرنا ھے اس لئے ضروری ھے کہ اس میدان میں جو ایک خلا سا پیدا ہوگیا ھے اس کو پر کیا جائے - اس لئے میں سمجھتا ہوں کہ میں نے جو مختصر سا خاکہ پیش کیا ھے اس کے پیش نظر بحث پر بہت زیادہ وقت صرف نہ کرتے ہوئے اس مسودہ قانون کو متفقہ طور پر منظور کیا جائیگا -

* شری بی - ڈی - دیشمکھ - مسٹر اسپیکر سر - رنٹ کنٹرول کے بارے میں جو بل ھاؤس کے سامنے آیا ھے اس کی تائید کرتے ہوئے میں یہ عرض کرونگا کہ حیدرآباد میں اس قسم کے قانون کی سخت ضرورت محسوس کی جارھی تھی - اس کمی کو دور کرنے کیلئے یہ بل انٹروڈیوس (Introduce) کیا گیا ھے - ساتھ ھی ساتھ ھمیں یہ دیکھنا ھے کہ یہ بل حیدرآباد اور سکندرآباد کے ٹوئن سیٹیز (Twin Cities) میں جو شکایتیں ھیں ان کو رفع کرنے کے بارے میں کس حدتک جامع ہوسکتا ھے - فسٹ ریڈنگ کی نوبت پر میں یہ کہونگا کہ ھائیکورٹ کی رولنگ اگر نہوتی تو ممکن تھا کہ جس اندھا دھند طریقہ سے ابتک عمل ہورھا تھا وھی عمل کچھ اور سالوں تک چلتا رھتا - اس قانون کے لانے پر حکومت کو مبارک باد دینے کی ضرورت میں اس لئے نہیں سمجھتا کہ ھائیکورٹ کی رولنگ کے بعد حکومت نے ایک خلا محسوس کی اور اس کو پر کرنے کے لئے یہ قانون لایا گیا - ھمارے اڈجوائننگ پراووِنسز (Adjoining-Provinces) میں اس سے پہلے ھی سے ایسے قوانین موجود ھیں جن پر عمل ہورھا ھے - لیکن ھمارے پاس آج اتنی شدت سے ضرورت محسوس ہونے پر بل ھاؤس کے سامنے لایا گیا ھے - ساتھ ھی ساتھ میں سمجھتا ہوں کہ جب ھم یہ قانون بنارھے ھیں تو اسکو ھر حیثیت سے مکمل بنانا چاھئے - سرسری طور پر اس قانون کو دیکھنے سے یہ معلوم ہوتا ھے کہ اس میں حکومت نے کچھ عجیب سا عمل کیا ھے - وہ یہ کہ پہلے قانون کے دفعہ (٦) میں یہ بتایا گیا ھے کہ

Increase of rent where tax or cess is increased.

میں حکومت کے سامنے یہ تجویز رکھنا چاھتا ہوں کہ یہاں یہ طئے کیا گیا ھے کہ لوکل باڈیز یا تحصیلدار جو بھی سس (Cess) پے ایبل ہوگا اس کے لحاظ سے فیر رنٹ (Fair rent) کا تعین کرینگے تو اس طرح اضافہ ہو جائیگا اس کی ذمہ داری ٹیننٹ پر رکھی گئی ھے - دفعہ ٦ میں یہ جو اصول رکھا گیا ھے وہ ٹیننٹ کے حق میں نا انصافی ہوگی اور وہ قانون کے اغراض کے لئے بھی مناسب نہ ہوگا - میں دفعہ ٦ کی پوری تفصیلات

میں اس وقت جانا نہیں چاھتا لیکن اس پر توجہ کرنے کی ضرورت ھے - دفعہ ۷ میں یہ ھے کہ

Landlord not to claim or receive anything in excess of fair or agreed rent.

یہ شرط رکھی گئی ھے - اسکی غرض بادی النظر میں یہ معلوم ھوتی ھےکہ وہ ٹیننٹ کے مفاد کے لئے ھے - لیکن اس میں ایک غیر ضروری پراویزو رکھا گیا ھے جسکا اثر ٹیننٹ پر پڑتا ھے - اس کے ساتھ ساتھ اس قانون کا دفعہ ۱۰ بھی بہت اھم ھے - اس کے تحت دفعہ (۲) کے لحاظ سے ٹیننٹ کو جو حقوق حاصل ھوتے ھیں وہ زائل ھو جاتے ھیں - اور لینڈ لارڈ مختلف حیلے حوالے کر کے ٹیننٹ کو بیدخل کرسکتا ھے - اس ضمن میں جو قانونی ترمیم ھوسکتی ھے گو اس کو بہت ھی کامپری ھنسیو (Comprehensive) طریقے پر مدون کیا گیا ھے لیکن اس میں چند خامیاں ھیں ان کے بارے میں دوسری ریڈنگ کے موقع پر امنڈمنٹس پیش کئے جائیں گے -

اکزمپشن (Exemption) کے تعلق سے جو دفعہ ۲٦ ھے مجھے اسبارے میں بھی اپنے خیالات ظاھر کرنا ھے - حکومت کا یہ عام اصول ھوگیا ھےکہ ھر قانون میں وہ اکزمپشنس رکھتی ھے - جسکی وجہ سے پورے قانون کے اغراض و مقاصد فوت ھوجاتے ھیں - یہاں یہ کہا گیا ھےکہ

This Act shall not apply to—

(a) any house taken on lease or requisitioned by Govt.
(b) any house belonging to–
 (i) Government ;
 (ii) any local authority ;
 (iii) City Improvement Board, Hyderabad ;
 (iv) Town Improvement Trust, Secunderabad ;
 (v) Salar Jung Estate ; or
 (vi) any ward of the Court of Wards ;

اے کو چھوڑ دیا جائے تو بی - اور سی دو ضمن رکھے گئے ھیں - جو اکزمپشن رکھا گیا ھے وہ بہت سیاسی اھمیت کا حامل ھو جاتا ھے - ایک طرف تو آپ قانون بناتے ھیں دستور کے نفاذ کے بعد تو آپ اونچ نیچ کو مٹانے کا دم بھرتے ھیں - اورکہتے ھیں کہ امیر غریب کا امتیاز نہیں کیا جاتا - ایسی صورت میں میں یہ کہونگا کہ حکومت جب کوئی قانون بناتی ھے تو حکومت پر بھی اس قانون کا اطلاق کیوں نہ کیا جائے - اسکو کیوں اکزمپٹ کیا جاتا ھے - اس سے رکاوٹیں پیدا ھوتی ھیں - (سی) میں یہ الفاظ ھیں کہ

Any person whom or institution which the Government may by a general or special order exempt.

یہ کیا طریقہ ہے میری سمجھ میں نہ آیا - اس ضمن کے تعلق سے میں کہونگا کہ ہماری حکومت کا جو رویہ رہا ہے وہ قابل افسوس ہے - چند اشخاص یا ان کے انسٹیٹیوشنس (Institutions) کے بارے میں بارہا توجہ دلائی گئی ہے لیکن ابتک کچھ نہیں ہوا - مثال کے طور پر میں کہونگا کہ راج پرمکھ کے انسٹیٹیوشن کو ختم کرنے کے بارے میں متعدد مرتبہ کہا گیا لیکن نظام صاحب کے انسٹیٹیوشن کی حفاظت کرنے اور جاگیرداروں کی جائیداد کی حفاظت کرنے کی کوشش کی جاتی ہے - سالارجنگ اور دوسرے متعدد جاگیرداروں کے ٹیننٹس ہیں " سی " کا منشاء واضح ہے کہ جاگیرداروں اور نوابوں کو حکومت مستثنے کرنا چاہتی ہے - اس دفعہ میں یہ چیزیں مضمر ہیں - اگر ایسا نہیں ہے تو موور آف دی بل اسکی وضاحت کریں - جیسا کہ خانگی مکانات کے مالکوں کے بارے میں اصول مدون کرتے ہیں ویساہی اصول راجاؤں مہاراجوں جاگیرداروں اور راج پرمکھ کی جائیدادوں کے بارے میں بھی مدون کیا جانا چاہئے ان کو مستثنے کرنے کی کوئی وجہ نہیں ہے - اب زمانہ آگیا ہے کہ بڑے بڑے جاگیرداروں کے جو مکانات ہیں ان کو ان مکانات کا حق ملکیت کس طرح پہنچ سکتا ہے اس پر غور کیا جائے - اس ڈھنگ سے سوچنے کے بارے میں ہم طے کررہے ہیں - ایبنسٹی لینڈ لارڈ (Absentee Landlord) کے بارے میں یہ اصول طے کیا گیا ہے کہ ان کو ٹیننٹ کے حقوق ملنے چاہئیں - لیکن یہاں آپ ان کی حفاظت کرنے کی کوشش کر رہے ہیں - میں عرض کرونگا کہ حکومت کی پالیسی ری ایکشنری (Reactionary) ہے - حکومت کی یہ پالیسی ہے کہ وہ غریب اور امیر میں امتیاز کرنا چاہتی ہے - حالانکہ آج عوام یہ چاہتے ہیں کہ غریب و امیر کے فرق کو مٹادیا جائے - عام طور پر ہم اس کی کوشش کریں گے کہ اس بل کی تائید کریں اور اس پر غور کریں کہ کس طرح اس کو منظور کیا جائے -

* شری کے- وینکٹ رام راؤ (چنا کونڈور) مسٹر اسپیکر سر- جو بل ہمارے سامنے آیا ہے اوس کا تاریخی پس منظر دیکھیں تو معلوم ہوگا کہ یہ بل ایک دفعہ ہائیکورٹ جانے کے بعد کالعدم قرار دیا گیا ہے- اس کے بعد اس میں کچھ تبدیلی کرکے ہمارے سامنے پیش کیا گیا ہے - ہم نے دیکھا کہ مینوسپالیٹیز کو جن اراضیات کی ضرورت تھی انہیں حاصل کرنے کے لئے مہینے دو مہینے میں لینڈ اکویزیشن کا قانون سنہ ۱۹۰۱ ع میں بنایا گیا - اس کو بھی کالعدم کردیا گیا - بھگوت گیتا اور رامائن کی طرح ہم چلتے آرہے ہیں- جنگ کے حالات کا لحاظ کرتے ہوئے عوام دشمن حکومت نے جو قانون بنایا تھا اوسکو منسوخ کرنے کی ضرورت تھی لیکن آج تک بھی اسکو جیسے کا ویسا رکھا گیا ہے - جب وہ عدالت سے کالعدم قرار دیا گیا تو اوس وقت ہماری حکومت جاگ اٹھی - میں پوچھنا چاہتا ہوں کہ اس قانون کے عدالت تک جاکر کالعدم قرار پانے کی وجہ کیا ہے - کہاں ہیں آپ کے وہ لیگل اڈوائیزر جنہیں ہزاروں روپیے تنخواہ دیجاتی ہے اور جن پر آپ کو بڑا ناز ہے اور جن کے متعلق آپ بار بار یہ کہتے ہیں کہ ہمارے

لیگل اڈوائیزر کا ایسا مشورہ ہے اور ہمارے لیگل اڈوائیزر نے یوں کہا ہے اور ووں کہا ہے ۔ اس قانون کو دیکھکر انہوں نے آپ کو صحیح مشورہ کیوں نہیں دیا جو ہائیکورٹ میں جا کر کالعدم قرار پایا ۔ اس کے بعد میں اس بل کے بعض خدو خال پر روشنی ڈالوں گا ۔ اس بل میں مالک مکان و کرایہ دار کے جو تعلقات ہیں انکو ریگولیٹ (Regulate) کرنے کی کوشش کی گئی ہے ۔ ان کے تعلقات کو ریگولیٹ کرنے کا جہاں تک تعلق ہے ہم اس کو مانتے ہیں کہ ایک قدم آگے کی طرف بڑھایا گیا ہے ۔ لیکن جس حد تک اس قانون کو آگے بڑھانے کی کوشش کی جانی چاہیئے تھی نہیں کی گئی ۔ اوس طرف آنریبل ممبرس یہ سمجھتے ہوں گے کہ " ہاؤز ٹو دی ٹیننٹ " (House to the tenant)کا نعرہ ہم لگا رہے ہیں ۔ لیکن ویسی زنجیروں کو توڑنے میں اور اس میں جو فرق ہے ہم اس کو محسوس کرتے ہیں ۔ اس لئے ہم نے چند امنڈمنٹس اور چند سوچنائیں پیش کی ہیں ۔

لینڈ لارڈ اور ٹیننٹ کے جو تعلقات ہیں انکو ریگولیٹ کرنے کے سلسلہ میں مختلف پراویژنس (Provisions) رکھے گئے ہیں ۔ وہ مشنری جو ان تمام چیزوں کو ریگولیٹ کرتی ہو اس کے بارے میں الفاظ کہنا چاہتا ہوں ۔ کنٹرولر کی یہاں یہ تعریف کی گئی ہے کہ ۔

" Controller means any person appointed by Government to perform the functions of a Controller under this Act "

ہمارا روز مرہ کا تجربہ ہے کہ رنٹ کنٹرولر کے جو اختیارات ہیں وہ مال کے عہدہ داروں کے تفویض کردئے گئے ہیں ۔ ڈپٹی کلکٹرس ان اختیارات کو استعمال کرتے ہیں ۔ میں مانتا ہوں کہ مرافعہ و نگرانی کی سماعت کا اختیار ڈسٹرکٹ ججس اور ہائیکورٹ کو دیا گیا ہے تب بھی ابتدائی مقدمات مال ہی میں چلتے ہیں حالانکہ مقدمہ کی بنیاد یہیں قائم ہوتی ہے اور لینڈ لارڈ و ٹیننٹ کے تعلقات کے استقرار کے مقدمات محکمہ مال کے عہدہ داروں کے تفویض کیا جانا کسی طرح مناسب نہیں ہے ۔ کنٹرولر کے اختیارات عدالتی حکام کے تفویض کئے جائیں تو مناسب ہوگا ۔ پورے قانون کو دیکھیں تو کوئی دفعہ ایسی نہیں معلوم ہوتی کہ ان تمام امور کی سماعت کے اختیار کو عدالتوں سے چھینا نہ گیا ہو ۔ رنٹ کنٹرولر جو تصفیہ کرتا ہے اس کے خلاف مرافعہ یا نگرانی کرنا ہو تو عدالتی حکام کے پاس جاسکتے ہیں ۔ دونوں جگہ سیملٹینیسلی (Simultaneously) حاصل کرنے کی بجائے کیا یہ صحیح نہوگا کہ عدالتی عہدہ داروں ہی سے تمام امور کا تصفیہ کرایا جائے ۔

ایف ۔(۱) میں ٹیننٹ کی جو تعریف کی گئی ہے وہ یہ ہے ۔

" Such sub-tenants and other persons as have derived title under a tenant before coming into operation of the Hyderabad Rent Control Order 1353 F., or this Act "

یہاں ذیلی کرایہ دار کے جو الفاظ استعمال کئے گئے ھیں کیا وہ سہواً نظری کا نتیجہ ھیں کیونکہ دفعہ ۱۰ میں ھم دیکھتے ھیں کہ مالک مکان کے ٹائیٹل (Title) سے کوئی انکار کرتا ھے تو وہ کرایہ دار کے حقوق کھو بیٹھتا ھے - تومیں سمجھتا ھوں کہ یہاں ٹائیٹل کے جو الفاظ استعمال کئے گئے ھیں وہ نا موزوں ھیں انکو تبدیل کرنے کی ضرورت ھے -

اس کے بعد میں سوور آف دی بل کی توجہ فیر رنٹ (Fair Rent) کی طرف مبذول کراؤں گا - دفعہ ۴ کے تحت ''سی،، میں کہا گیا ھے کہ

"To the circumstances of the case including any amount paid by the tenant by way of premium or any other like sum in addition to rent after the 1st of April 1941".

یعنی کرایہ کے تعین کے لئے ضمن سی ھے اس کو کنٹرولر اپنی درشتی میں رکھینگے - میں سمجھتا ھوں کہ یہ اس چیز کی طرف اشارہ ھے کہ جب کوئی کرایہ دار اپنی کرایہ داری کو نافذ کرتا ھے تو بطور ''پگڑی،، کے کچھ رقم حوالہ کرتا ھے اگر یہ بات ھے تو سوورآف دی بل اس پر روشنی ڈالیں - میں یہ عرض کروں گا کہ پگڑی کے سلسلہ میں جو رقومات وصول کی جاتی ھیں ان پربھی غور کیا جانا چاھیئے کیونکہ یہ چیزیں خلاف منشاء قانون ھیں - ان امور کے تعلق سے لینڈ لارڈ کے مفاد کو پیش نظر رکھا جائیگا یا ٹیننٹ کے فائدہ کو یہ چیز صراحت طلب ھے - رزیڈنشیل پرپزس (Residential purposes) اور نان رزیڈنشیل پرپزس (Non-residential purposes) کا بھی لحاظ رکھنا چاھیئے -

پچاس سے سو روپیہ تک کرایہ دینے والے بھی ھوتے ھیں اور اوس سے کم کرایہ دینے والے کرایہ دار بھی ھوتے ھیں - یہ کہنا صحیح نہیں ھے کہ پچاس فیصد کرایہ میں اضافہ کیا جاسکتا ھے - اس سے چھوٹے موٹے جو کرایہ دار ھوتے ھیں ان پر بہت بڑا بار پڑیگا - سو روپیہ کرایہ ادا کرنے والے کا اسٹیٹس (Status) اور رھتا ھے اور چھوٹے کرایہ داروں کا اسٹیٹس الگ ھوتا ھے - کم کرایہ ادا کرنے والوں میں اور بڑے کرایہ داروں میں امتیاز کی ضرورت ھے - جو لوگ کم کرایہ ادا کرتے ھیں یعنی جو لوگ پچاس روپیہ سے کم کرایہ ادا کرتے ھیں ان کے لئے ۲۰ فیصد کی رعایت کرنے کی ضرورت ھے - تاکہ چھوٹے لوگوں کے حقوق کی حفاظت ھوسکے - دفعہ (۵) کے تعلق سے میں عرض کرونگا کہ مکان کو ترقی دینے کی وجہ سے یا اوس کی تعمیر و ترمیم کرنے کی وجہ سے مکانیت اگر بڑھ جائے تو کرایہ میں اضافہ کرنے کا حق لینڈلارڈ کو ھوگا - اس کا حساب کرنے کے سلسلہ میں چھ فیصد سود آپ نے رکھا ھے اگرچیکہ اوس میں ناٹ اکسیڈنگ (Not exceeding) بھی رکھا ھے لیکن آخری حد تک تو چھ فیصدی کی رکھی گئی ھے - تجارت کا تجربہ رکھنے والے لوگوں کا یہ کہنا ھیکہ جو بھی کیپٹل (Capital) مکان کے سلسلہ میں انوسٹ (Invest)

کیا جاتا ہے وہ ڈیڈ کیپٹل (Dead Capital) ہوتا ہے اوس پر ہم اوس منافع کی توقع نہیں کرسکتے جو قرضہ کے سلسلہ میں بینک دیتا ہے اوس پر زیادہ سود کی توقع ہم نہیں کرسکتے - اسلئے ڈیڈ کیپٹل پر جو سود چھ فیصدی کا رکھا گیا ہے وہ قابل غور ہے (۷) میں یہ رکھا گیا ہے کہ لوکل اتھارٹیز (Loca authorities) کی جانب سے اگر ٹیکس میں اضافہ ہوتا ہے تو کرایہ میں بھی ہوسکتا ہے اس کا ایک سکشن رکھا گیا ہے - لیکن جہاں ٹیکس کم ہوتا ہے وہاں کرایہ میں بھی کمی کرنے کے لئے کوئی پراویژن ہونا چاہئے - اس قسم کا کوئی پراویژن نہیں ہے (۹) میں یہ ہیکہ اگر مالک مکان کا پتہ نہ لگے تو کرایہ دار کنٹرولر کے پاس رقم جمع کراسکتا ہے - پہلے کے دفعہ میں ٹیننٹ کو یہ اختیار دیا گیا تھا کہ اگر مالک مکان کا پتہ نہ لگے تو وہ منی آرڈر کرسکتا ہے - اور فیس منی آرڈر کرایہ میں سے وضعات کرلے سکتا ہے - یہاں رقم جمع کرنے کے سلسلہ میں اور نوٹس وغیرہ کے سلسلہ میں اخراجات کا بار مالک مکان پر ڈالنے کی بجائے کرایہ دار پر ڈالا گیا ہے - اسلئے یہ کنٹرا ڈکٹری (Contradictory) ہے- ڈپازٹ کو ہی کفالت سمجھنا چاہئے اور ڈپازٹ اماونٹ میں سے نوٹس وغیرہ کے اخراجات وضعات کرنا چاہئے -

دفعہ (۱۰) کا تعلق کرایہ دار کی بیدخلی سے ہے - اس سلسلہ میں بعض وجوہات بتلائے گئے ہیں - مجھے اون وجوہات پر تبصرہ کرنے کی ضرورت نہیں ہے - سب سکشن (۲) کے ذیلی سکشن (۵) میں یہ ہیکہ

"that the tenant has secured alternative house or ceased to occupy the house for a continuous period of four months without reasonable cause..."

اس میں آلٹرنیٹیو ہاؤز (Alternative house) کے جو الفاظ رکھے گئے ہیں وہ ویگ (Vague) ہیں - آلٹرنیٹیو ہاؤز اس طرح سے ہونا چاہئے کہ وہ پرمیننٹ (Permanent) نہ ہو - اگر وہ کسی اور جگہ منتقل ہوکر سکونت اختیار کیا ہو تو وہ آلٹرنیٹیو ہاوز ویگ ہو جاتا ہے- اس سلسلہ میں امنڈمنٹ بھی ہماری جانب سے پیش کی گئی ہے - اسی کے ضمن (۶) میں یہ ہیکہ

"that the tenant has denied the title of the landlord or claimed a right of permanent tenancy and that such denial or claim was not bona fide..."

ٹائیٹل (Title) کے سلسلہ میں میں ایوان کی توجہ مبذول کراچکا ہوں - یہاں پر پرمیننٹ ٹیننسی کے جو الفاظ رکھے گئے ہیں کہ اگر کوئی شخص کہے کہ وہ دوامی کرایہ دار ہے تو اوس کرایہ دار کے حقوق کرایہ داری ختم ہو جائیں گے - اگر سکشن (۱۰) کے ضمن (۳) کو دیکھیں تو معلوم ہوگا کہ اگر کسی شخص کے ایک سے زائد مکانات ہیں تو اوس وقت کرایہ دار کو بیدخل نہیں کرسکتا - کرایہ دار اوس کے مکان میں رہیگا اور اوس کو استفادہ کا حق حاصل ہوگا - ان دفعات کو پڑھنے کے بعد ہم یہ نتیجہ

نکالنے پر مجبور ہو جاتے ہیں کہ تاوقتیکہ کوئی چیز وجود میں نہ آئے اوس وقت وہ کرایہ دار پرمیننٹ کرایہ دار سمجھا جائیگا ۔ لیکن پھریہ بھی کہا جاتا ہیکہ اگر کوئی کرایہ دار پرمننٹ کرایہ داری کا ادعا کرتا ہے تو اوس کے کرایہ داری کے حقوق ختم ہو جاتے ہیں ۔ یہ ٹھیک نہیں اس لئے پرمیننٹ ٹیننسی کے الفاظ کو نکالنے کی ضرورت ہے کسی کرایہ دار کے حقوق ختم ہونے کے لئے دوسری وجوہات بھی بتلائی گئی ہیں اون کے تحت کرایہ داری کے حقوق ختم ہو جاتے ہیں ۔ وہ ٹھیک ہیں ۔ لیکن محض اس وجہ سے کہ کسی کرایہ دار نے پرمیننٹ ٹیننسی کے رائٹس (Rights) کا ادعا کرے تو اوس کے حقوق کرایہ داری ختم ہو جائیں گے یہ ٹھیک نہیں ہے ۔ ملکیت کے ادعا پر اگر اوس کے حقوق کرایہ داری ختم کئے جاتے ہیں تو اوس پر اعتراض نہیں ہوسکتا ۔

دفعہ (۲۲) کے پروسیجر کے سلسلہ میں مجھے یہ کہنا ہے کہ اس دفعہ کے تحت اگر کسی ٹیننٹ کے خلاف کوئی فیصلہ ہوتو اوس کا اثر ذیلی کرایہ داروں پر بھی ہوگا ۔ اگر کوئی شخص یعنی ذیلی کرایہ دار مقدمہ کا فریق نہ بھی ہوتو اوس پر بھی فیصلہ کا اثر پڑیگا ۔ حالانکہ اگر کوئی شخص فریق نہ ہو تو اوس پر اس کا اثر نہ پڑنا چاہیئے اگر ایسا ہو تو ذیلی کرایہ دار بناکر تمام حقوق کا فیصلہ کرنے میں کوئی امر مانع نہیں ہے ۔ اس سے لیٹیگیشن (Litigation) کم ہونے کا امکان ہے ۔ کیونکہ آخر میں فراڈ (Fraud) اور کلوژن (Collusion) کے الفاظ بھی رکھے گئے ہیں ۔ کوئی ذیلی کرایہ دار کہہ سکتا ہے کہ سازش کے ذریعہ مجھے دھوکہ دیا گیا ہے ۔ جو فیصلہ ہوا ہے وہ ایک طرفہ ہوا اس لئے پھر وہ رنٹ کنٹرولر کے پاس رجوع ہوگا ۔ اس وجہ سے دفعہ (۲۲) کے پرو سیجر میں ترمیم کی ضرورت ہے ۔ مرمت کے سلسلہ میں ۱/۱۲ حصہ یعنی ایک مہینہ کا کرایہ رکھا گیا ہے ۔ لیکن آج کل حالات ایسے ہیں کہ اگر ایک دفعہ چونا ھی ڈالا جائے تو وہ ایک مہینہ کے کرایہ سے زیادہ ہوجاتا ہے اس لئے اس میں اضافہ کرنے کی ضرورت ہے ۔ دفعہ (۲۶) کے سلسلہ میں مجھے یہ کہنا ہے کہ اس سلسلہ میں اس سے پہلے ہماری جانب سے ایک پرایویٹ بل پیش کیا گیا تھا اوس وقت یہ اطمینان دلایا گیا تھا کہ عنقریب حکومت رنٹ کنٹرول بل مکمل شکل میں لانے والی ہے لیکن جب ہم اس قانون کو دیکھتے ہیں تو مایوسی ہوتی ہے ۔ مکانات کے کرایہ کے متعلق معمولی سے طور پر بعض تعلقات کو ریگیولیٹ (Regulate) کرنے کے سلسلہ میں یہ بل لایا گیا لیکن اس میں بھی بعض لوگوں کو اس سے مستثنی رکھا گیا ہے مثلاً سالار جنگ اسٹیٹ وغیرہ ۔ حالانکہ یہ وہ سرمایہ دار لوگ ہیں جنہوں نے کافی سرمایہ ان سے پیدا کیا ۔ ایک طرف تو اون کی لکھوکھا ایکر آراضی ہے اور دوسری طرف اون کے سینکڑوں مکانات ہیں ۔ ان لوگوں کو آپ پروٹکشن (Protection) دینے کی کوشش کر رہے ہیں ۔ اس وجہ سے میں عرض کروں گا کہ دفعہ (۲۶) کی صراحت کے ساتھ

اسکروٹنی (Scrutiny) کرنے کی ضرورت ہے - بعض چیزیں اوس میں سے اومٹ (Omit) کی جاسکتی ہیں - اس طرح اسی بل کے خد و خال ہیں - آن دی ہول (On the whole) ہم اس بل کی مخالفت نہیں کررہے ہیں - بلکہ اس کو و یلکم (Welcome) کریں گے کہ کرایہ داروں اور مالکان مکان کے حقوق کو اس میں ریگولیٹ کیا گیا ہے - اتنا ہی مجھے کہنا تھا -

* شری سری ہری - (کنوٹ) - مسٹر اسپیکر سر - اس بل کے بارے میں جو تقاریر ہوئیں اوس میں یہ چیز تسلیم کرلی گئی ہے کہ واقعات اور حالات کا تقاضا یہ ہے کہ اس بل کو جلد از جلد پیش کیا جائے - چنانچہ ممبر انچارج نے اوس کو پیش کردیا - لیکن اس پر اوس جانب سے اون کو محض اس وجہ سے مبارکباد نہیں دی گئی چوں کہ یہ قانون ہائی کورٹ سے منسوخ ہوچکا تھا اس لئے اب وہ یہاں پیش کیا گیا - لیکن میں اون کو مبارکباد دیتا ہوں کہ انہوں نے یہ بل یہاں لایا ہے - سابقہ قانون ''حکم نگرانی کرایہ امکنہ،، کی بہ نسبت اس قانون میں کافی تبدیلیاں ہوگئی ہیں - ان کی وجہ سے مختلف سہولتیں پیدا ہوگئی ہیں - سابقہ احکام کے تحت مرافعہ سماعت کرنے کے اختیارات کلکٹر صاحب کو تھے اس بل میں وہ اختیارات ناظم صاحب عدالت ضلع کو دئے گئے ہیں - ساتھ ہی ساتھ سابقہ احکام میں ہائی کورٹ میں نگرانی پیش کرنے کی کوئی گنجائش نہیں تھی - اس لئے رٹ (Writ) کی درخواست وہاں پیش نہیں کی جاسکتی تھی - لیکن اس بل میں ہائی کورٹ میں نگرانی پیش کرنے کا اختیار دیا گیا ہے - اسی طرح جتنی بھی ضابطے کی چیزیں ہوسکتی تھیں وہ اس میں درج کی گئی ہیں - خاص طور پر جو تبدیلی کی گئی ہے وہ یہ ہے کہ سابقہ احکام میں دفعہ (۸) میں بیدخلی کے سلسلہ میں جو شرائط رکھے گئے تھے اب دفعہ (۱۰) میں اون شرائط میں اور بھی اضافہ کیا گیا ہے - اگر کرایہ دار پندرہ دن تک کرایہ ادا نہیں کرتا ہے یا کسی ذیلی کرایہ دار کو اپنے مکان میں رکھتا ہے یا ایسا کوئی فعل کرتا ہے جس کی وجہ سے مکان کو نقصان پہنچ سکتا ہو وغیرہ وغیرہ ان کا اضافہ کیا گیا ہے - اگر ان چیزوں کی خلاف ورزی کرے تو وہ مکان سے بیدخل کئے جانے کا مستحق ہوگا - کرایہ میں اضافہ کی کتنی صورتیں ہوسکتی ہیں اس میں بھی ایک خاص طریقہ اختیار کیا گیا ہے - تدریجی طریقہ اس سلسلہ میں اختیار کیا گیا ہیکہ جن مکانوں کا کرایہ کم ہو کم اضافہ ہوگا اور جن مکانوں کا کرایہ زیادہ ہو زیادہ اضافہ ہوگا - یہ چیز سابقہ قانون میں نہیں تھی میں اس بل کے سلسلہ میں بعض سجیشن دینا چاہتا ہوں - اس بل کے ضمیمہ میں (۴۰) شہروں کے نام دئے گئے ہیں - میں کہوں گا کہ حیدرآباد اسٹیٹ میں جہاں جہاں سٹی میونسپالٹیز ہیں اون شہروں کے نام بھی اس میں شامل کرنا چاہئے - جن کی آبادی پندرہ ہزار سے زیادہ ہے اون میں سٹی میونسپالٹیز قائم ہوتی ہیں اگر یہ قانون اون شہروں میں بھی لاگو ہوجائے تو وہاں کے کرایہ داروں کو بھی کافی سہولتیں مل سکتی ہیں - کیوں کہ اون شہروں کے کرایہ داروں کو اس قانون کے نفاذ کے بعد کوئی طمانیت نہیں ہوگی - اون کو مالک مکان جب چاہے

بیدخل کرسکے گا۔ اور جس قدر چاہے شرح کرایہ بڑھادیگا ۔ اگر ہم غور کریں تو معلوم ہوگا بعض گاؤں ایسے ھیں جہاں بہت زیادہ کرایہ لیا جاتا ہے ۔ اگر یہاں ۱۰-۱۰- ۱۵-۱۵ روپیہ کرایہ لیا جاتا ہے تو وہاں سو سو روپیہ تک بھی کرایہ ادا کرتے ھیں اس لئے وہاں بھی کرایوں میں تخفیف ہونے کی ضرورت ہے ۔ اون گاؤں میں بھی اس قانون کو نافذ کرنا چاہئے جہاں یہ نافذ نہیں کیا جا رہا ہے ۔ اس لئے میں تجویز کرونگا کہ جہاں سٹی میونسپالٹیز ھیں وہاں اس قانون کو بھی نافذ کرنا چاہئے ۔

میرا دوسرا سجیشن یہ ہے کہ اس میں کنٹرولر کی جو تعریف رکھی گئی ہے وہ کسی عہدہ دار کو مقرر کرنے کے لئے ہے ۔ لیکن جیسا کہ عموماً ہوتا ہے ڈپٹی کلکٹر ھی کو یہ کام بھی دیا جائیگا ۔ اس بل کی دفعہ ۱۶ میں بتایا گیا ہے کہ اس کی روزانہ سماعت ہوتی رہے گی لیکن میں نہیں سمجھتا کہ ایسا ہوسکے گا کیوں کہ ڈپٹی کلکٹر کے ذمے دوسرے بہت سے کام ہوتے ھیں اور انہیں دورہ جانا پڑتا ہے ۔ اس لئے میں سمجھتا ہونکہ یہ اختیار عدالتوں کو دیں تو دفعہ ۱۶ کی پوری پوری تعمیل ہوسکتی ہے ۔ ورنہ جب ڈپٹی کلکٹرس دورے پر جاتے ھیں تو وہ دو دو ہفتے دورے پر رہتے ھیں اس لئے روزانہ سماعت کا امکان نہیں رہتا ۔ اس لئے میں یہ تجویز کروں گا کہ ابتدائی سماعت کا اختیار جو دفعہ ۱۶ کے تحت وہ عدالت کو دیا جائے تو اس بل کا منشا پورا ہوسکتا ہے ۔

دفعہ ۲۸ میں جو سزائیں بتلائی گئی ھیں میں سمجھتا ہوں کہ یہ احکام تاوانی ضروری ھیں ۔ لیکن پھر بھی ایک ہزار روپیہ تک جو جرمانہ بتلایا گیا ہے وہ کچھ سخت ہے ۔

اس بل میں یہ بھی ایک خاص شرط مالکان مکان پر عائد کی گئی ہے کہ جو بھی مکان خالی ہوجائے اس کی اطلاع فوراً کنٹرولر کو کریں تا کہ سرکاری اغراض کے لئے اگر اس کی ضرورت ہو تو سرکار اپنے قبضہ میں لے سکے ۔ میں سمجھتا ہوں کہ ایسا قانون نہ ہونے کی وجہ سے بہت جگہوں پر مکانات ملنے میں دقت ہوتی تھی چنانچہ عادل آباد جب مستقر آصف آباد کو منتقل کیا گیا تو وہاں کچہریوں اور سرکاری عہدہ داروں اور عملہ کے لئے مکانات نہیں مل سکے ۔ اب ایسا نہوگا ۔

میں یہ چند تجاویز آنریبل منسٹر انچارج کے سامنے رکھتے ہوئے امید کرتا ہونکہ وہ ان کا لحاظ کریں گے ۔

* شری یل ۔ ین ۔ ریڈی ۔ (وردھنا پیٹ) ۔ مسٹر اسپیکر سر ۔ اب جو بل ہمارے سامنے پیش ہوا ہے وہ کرایہ داروں اور مالکان مکان کے درمیان اچھے تعلقات کو رگولیٹ (Regulate) کرنے کے لئے کسی حد تک فائدہ مند ہے ۔ اس سے پہلے جو قانون تھا وہ منسوخ ہونے کے بعد ایک خلا پیدا ہوگیا اس کو جلد پر کرنے کی ضرورت تھی اس لئے حکومت اس بل کو لائی ہے ۔ مگر اس سلسلہ میں چند ایسی باتیں ھیں جن پر ہاؤز کو غور کرنا ضروری ہے ۔ سکنڈ ریڈنگ کی نوبت پر جب امنڈمنٹ پیش ہوں گے

تو تفصیلات میں هاؤز کے سامنے رکھوں گا لیکن اس فرسٹ ریڈنگ کی نوبت پر میں صرف اتنا عرض کرنا چاهتا هوں کہ اس مسودہ قانون میں کنٹرولر کی جو تعریف کی گئی ھے مناسب نہیں معلوم هوتی ۔ کنٹرولر عموماً ڈپٹی کلکٹر هوتا ھے اس لئیے یہ کام ان کے حوالہ نہ کرکے عدالتوں کے سپرد کیا جائے تو فریقین کو اطمینان هوسکتا ھے اور مکمل انصاف کئیے جانے کی بھی توقع هوسکتی ھے ۔ اگر ایسا نہ کرتے هوئے کنٹرولر کو یہ اختیار دیں توکافی گڑ بڑ هونے کا امکان ھے ۔ جہاں تک میری معلومات هیں کنٹرولر سے فریقین مطمئن نہیں هوتے اس لئے اس اختیار کو عدالتوں کے سپرد کرنے کی ضرورت ھے ۔

دوسری چیز یہ ھے کہ رنٹ وغیرہ کے اضافہ کے سلسلہ میں سنہ ۱۹۴۱ع کے بارہ مہینے کے پہلے کو بیسک ایر (Basic year) تصور کیا گیا ھے ۔ قانون میں ایسی تجویز ھے ۔ سنہ ۱۹۴۱ع هی سے پہلے کے زمانہ کو یا سنہ ۴۱ع هی کو معیار قرار دیاجائے تو اچھا ھے کیونکہ اسی زمانے سے کرایہ بڑھ رہا تھا مگر اس کے بعد ریزنیبل رنٹ (Reasonable rent) جو طے کیا جاتا ھے اس سلسلہ میں چھوٹے چھوٹے کرایہ داروں کے لئے کیٹیگریز (Categories) نہیں بتلائے گئے جو اندرون ایکسو روپیے کرایہ کے هوتے هیں ۔ میں سمجھتا هوں کہ چھوٹے چھوٹے کرایہ داروں کے تحفظ کی زیادہ ضرورت ھے ۔ ۳۰-۲۰ - ۴۰ - ۴۰ روپیے کرایہ دینے والوں کو قانوناً پروٹکشن (Protection)دینا ضروری ھے اس لئے انکی بھی ایک کیٹیگری بنائی جائے ۔ عام طور پر جو اضافہ کرایہ هوا ھے اور چھوٹے لوگوں کے لئے جو ۲۵ - ۳۰ روپیے کی شرح بتلائی گئی ھے اس میں بھی نظر ثانی کی ضرورت ھے ۔ لیکن اس میں کسی حد تک کمی کیجائے تو مناسب هوگا ۔ ایک چیز تو یہ بتلائی گئی ھے کہ مکان میں تعمیر و ترمیم کی ضرورت هو اور مرمت کرائی جائے تو ۶ پرسنٹ کے لحاظ سے کرایہ میں محسوب هوگا ۔ لیکن اگر اس ۶ پرسنٹ کے مطابق اعلان کردیا جائے اور اگر کوئی بلڈنگ ۱۲ هزار روپیہ صرف کرکے مرمت کرائیں تو اس تجویز کی وجہ سے ۶۰ روپیے اس کرایہ میں ادا کرنا پڑیگا ۔ رنٹ کنٹرول آرڈر اپلائی (Apply) نہ کرتے هوئے خانگی طور پر جو باهمی تصفیہ کرلیا جاتا ھے میں سمجھتا هوں کہ اسمیں بھی ایسا نہیں هوتا ۔ اس لحاظ سے ۶ پرسنٹ بہت زیادہ هیں اس میں ضرور کمی کی جانی چاهیئے ۔ یہ چیز هاؤز کے لئے قابل غور ھے ۔

اس کے بعد ٹیکس کے سلسلہ میں میں یہ عرض کرنا چاهتا هوں کہ فیر رنٹ مقرر هونے کے بعد جو بھی ٹیکس بڑھے گا وہ کرایہ دار برداشت کرنے کے لئے اس بل میں رکھا گیا ھے جو صحیح نہیں ھے ۔ ٹیکس پراپرٹی کے لحاظ سے عائد هوتا ھے ۔ فائدہ هو یا نقصان کمی هو یا زیادتی اس کا اثر مالک پر پڑنا چاهئیے ۔ اگر مالک کو چھوڑ کر کرایہ دار کو ذمہ دار گردانیں تو یہ ٹھیک نہوگا ۔ خواہ ٹیکس بڑھے یا کم هو اس سے کرایہ دار کو بری کر ناچاهئیے ۔ اگر ایسا نہیں کرسکتے تو هم ایک ریزنیبل پروپورشن

(Reasonable proportion) ادا کرنے کے لئے رکھ سکتے ہیں - لیکن سنٹ پرسنٹ کرایہ دار ہی ادا کرے اس پر ہاؤز کو کافی توجہ کے ساتھ غور کرنے کی ضرورت ہے -

ایوکشن (Eviction) کے سلسلہ میں کافی احتیاط کے ساتھ یہ دفعہ مدون کیا گیا ہے - ہم ٹیننسی ایکٹ کے دفعہ کو اور اس دفعہ کو دیکھتے ہیں تو دونوں میں کافی فرق پاتے ہیں - وہاں کے اٹیٹیوڈ (Attitude) اور یہاں کے اٹیٹیوڈ میں کافی فرق ہے - اس پر جب امنڈمنٹس پیش ہوں گے، تو تفصیل کے ساتھ بحث کی جائے گی - بیدخلی سے متعلق اور قبضہ مخالفانہ کے ادعا کرنے سے متعلق یا نا جائز مداخلت کرنے سے متعلق بھی کافی احتیاط برتنے اور صراحت کرنے کی ضرورت ہے - ورنہ یہ ہوگا کہ زبانی بھی یہ کہا جائے گا کہ ہمارے درمیان زبانی معاہدہ ہوا تھا - میں دو گواہوں سے ثابت کرسکتا ہوں تو اس سے ان کے حقوق پر کافی اثر پڑ سکتا ہے - اس لئے میں سمجھتا ہوں کہ رنٹ کنٹرولر کو حقوق میں مداخلت کرنے کا اختیار نہ ہونا چاہئے اس لئے اس دفعہ کے تحت ان مختلف چیزوں کی صراحت کریں تو مناسب ہوگا - سرسری طور پر دیکھیں تو یہ اصول بہت اچھا معلوم ہوتا ہے مگر قبضہ مخالفانہ رکھتا ہے تو اس کو بیدخل کرنے کی گنجائش ہے - اس لئے تحریری معاہدہ کی شرط رکھنے سے متعلق بھی منسٹر متعلقہ غور کریں -

آخر میں میں یہ عرض کرتا ہوں کہ دفعہ ۳۶ میں حکومت جن لوگوں کو مستثنی کرنا چاہتی ہے وہ کسی طرح بھی ہمارے لئے قابل قبول نہیں ہے اسلئے کہ جو جائیداد کورٹ آف وارڈز میں سرکار کے زیر انتظام رہتی ہے - وہ مستثنی ہوگی - سالار جنگ کی جائیداد بھی مستثنی ہوگی - اور دیگر بڑے بڑے اسٹیٹس کو مستثنی کرنے کے بارے میں بھی بتلایا گیا ہے - انہیں مستثنے کرنے کی کیوں ضرورت واقع ہوئی میں سمجھنے سے قاصر ہوں - کورٹ آف وارڈز میں ان نابالغوں کی جائیداد ہوتی ہے جو ابھی اسکو سنبھالنے کی صلاحیت نہیں رکھتے - کیونکہ سرکار نے جائیدادوں کا انتظام اپنے ذمے لیا ہے اسلئے وہ اپنا انتظام رکھتی ہے تو جو حقوق مالک کو ملتے ہیں وہی حقوق سرکار کو بھی ملنے چاہئیں - اگر جائیداد سرکار کے قبضہ میں ہو تو بھی خواہ وہ عارضی ہی کیوں نہ ہو اس کے لئے ایک خاص اٹیٹیوڈ رکھنا مناسب نہیں ہے - میرے تجربہ میں یہ چیز آئی ہے کہ باٹا سنگارم میں ریفیوجیز کی زمینات کو ایویا کیوپراپرٹی قرار دیکر انکے سرٹیفیکیٹس کالعدم کردئے گئے ہیں - تحصیل نے ان سرٹیفیکیٹس کو منسوخ کیا ہے - یہ کیسے ہوسکتا ہے کہ ایک مدت سے جو ٹیننٹس اسپر قابض ہیں اور جنھیں پروٹکٹڈ ٹیننسی فارمس ملے ہیں انکی جائیداد کو ایویا کیو پراپرٹی قرار دیکر انہیں سرکار نکال دے ہم انڈیویجویلس (Individuals) کی حد تک تو قانون نافذ کرنا چاہتے ہیں لیکن گورنمنٹ کی جانب سے خود اسکی خلاف ورزی ہوتی ہے اور اسکو روکنے کی طرف مائل نہیں ہوتے اس کا یہ مطلب ہوگا - ہم دیکھتے ہیں کہ جہاں گورنمنٹ کا انتظام ہوتا ہے وہاں عوام کے حقوق کو ملحوظ نہیں رکھا جاتا - آپ انڈومنٹ (Endowment) کو ہی لیجئے - گورنمنٹ اسکا انتظام کرتی ہے

اور جن لوگوں کا انڈومنٹ کی زمینات پر ۱۰۰ سال سے قبضہ ہے انہیں بیدخل کیا جارہا ہے - یا اضافہ قول کا مطالبہ کیا جا رہا ہے - اگر وہ شخص نہیں دے سکتا تو زمینات ہراج کی جاتی ہیں - اسطرح لوگوں کے حقوق کی کوئی حفاظت نہیں کی جاتی - قانون کا یہ منشاء نہونا چاہئے - مجھے معلوم ہوا ہے کہ گدوال کی مہا رانی نے ۱۲ ہزار ایکر اراضی کے اور ونپرتی میں کئی ہزار ایکر اراضی کے اور کولا پور میں ۲۰ ہزار ایکر کے قابضین آراضی کو بیدخلی کا نوٹس دیا ہے - یہ کہا جاتا ہے کہ ہمارا جو مطالبہ ہے اسکے لحاظ سے قول ادا کیا جائے تو ٹھیک ہے ورنہ بیدخل کیا جائیگا - حالانکہ ایسی زمینات پر قابضین کا پٹہ خود بخود ہو جانا چاہئے - اسطرح گورنمنٹ رعایا کے حقوق پر اپنا ہتھ بٹھانے کی کوشش کرتی ہے - یہ مضموم پالیسی ہے جسکو ہم برداشت نہیں کرسکتے - خواہ وہ کوئی گورنمنٹ پراپرٹی ہو - سی - آئی - بی بلاکس ہوں - یا سالار جنگ کا علاقہ ہو یا کورٹ آف وارڈ سے متعلق ہو ہر جگہ پبلک کو وہی حقوق ملنے چاہئیں جو اسی نوعیت کے ایک پرائیویٹ انڈیویجول کی ملکیت کے صورت میں حاصل ہوسکتے ہیں - میں متعلقہ منسٹر صاحب سے درخواست کرونگا کہ وہ اس پر غور فرمائیں -

ابھی ایک آنریبل ممبر نے یہ سجھاؤ دیا تھا کہ میونسپالٹیز کو رنٹ کنٹرول کے شیڈول میں شریک کرنا چاہئے - جہانتک مجھے معلوم ہوا ہے جگتیال اور گدوال میں میونسپالٹیز نہیں ہیں - وہاں کافی آبادی ہے اور ۲۰-۲۵ ہزار لوگ رہتے ہیں - جب آپ نے سریا پٹیھ جنگاؤں وغیرہ جیسے مقامات کو شامل کیا ہے تو ایسی صورت میں بڑے بڑے ٹاؤنس جو شائد سہواً چھوٹ گئے ہیں انہیں بھی شریک کرنا ضروری ہے- اسی طرح انڈسٹریل ایریاز بودھن -کوتا گوڑہ - بیلم پلی جیسے اہم مقامات بھی چھوٹ گئے ہیں - منسٹر صاحب انکی جانب توجہ کریں - اور انہیں بھی اس میں شامل کیا جائے -

The House then adjourned for recess till Thirty Five Minutes Past Five of the Clock.

The House re-assembled after recess at Thirty Five Minutes Past Five of the Clock.

[*Mr. Deputy Speaker in the Chair*]

* شری اناجی راؤ گوانے (پربھنی) - مسٹر اسپیکر سر - جو بل ہاؤس کے سامنے پیش ہوا ہے اس پر اِس جانب کے اور اوس جانب کے آنریبل ممبرس نے تقریریں کیں اور اسکی تائید بھی کی اور اسپر تنقید بھی کی - میں نے اس قانون کو پڑھنے کے بعد اپنی توقعات کو پورا کرنے والا تو اسکو نہیں پایا - یہاں ٹیننسی ایکٹ پاس ہوا - جب ہم دیہات میں جاتے ہیں تو لوگ کہتے ہیں کہ آپ نے ٹیننسی ایکٹ تو پاس کیا ہے لیکن کیا جن

لوگوں کے پاس زیادہ مکانات ہے ان سے مکانات لینے کا قانون بھی پاس کیا ہے ۔ خیر میں یہ توقع تو اس قانون سے نہیں رکھتا تھا ۔ لیکن کم ازکم ایسے لوگ جنکے پاس مکانات ہیں اور جو متوسط طبقہ کو جو ۱۰۰ روپیے سے کچھ کم یا زیادہ آمدنی رکھتا ہے مکانات دیتے ہیں ۔ اس طبقے کے لحاظ سے ہمیں اس قانون پر غور کرنا ہے ۔ اس قانون میں خاص طور پر جو دفعہ ۱۰ اوکشنس (Evictions) کے بارے میں رکھا گیا ہے اس پر ہمیں غور کرنا ہے کہ اس متوسط طبقے کے لحاظ سے وہ کس حد تک مناسب یا غیرمناسب ہے ۔ بعض آنریبل ممبرس نے کہا کہ اس سے پہلے کے قانون کے لحاظ سے تو یہ قانون ترقی پسندانہ ہے ۔ لیکن اس کا مقابلہ پہلے کے قانون سے کرنا غلط ہے کیونکہ وہ قانون کچھ اور ہی ماحول میں بنایا گیا تھا ۔ گو یہ قانون ہائیکورٹ کے فیصلے کے بعد آیا ہے لیکن ہم یہ توقع کرتے ہیں کہ یہ آج کے حالات کے لحاظ سے ہونا چاہئے ۔ لیکن دفعہ (۱۰) میں پہلی شرط یہ رکھی گئی ہے کہ کرایہ دینے کی جو تاریخ مقرر کیجاتی ہے اس کے بعد اگر ۱۵ دن کے اندر کرایہ دار کرایہ ادا نہ کرے تو مالک مکان ایوکٹ کرسکتا ہے ۔ ورنہ ایک مہینے کا کرایہ دوسرے مہینے کی آخری تاریخ پر ادا نہ کرے تو اوکٹ کرسکتا ہے ۔ ہمیں یہ دیکھنا ہے کہ آج کے معاشی حالات میں کیا یہ پراویژن (Provision) کرایہ دار کے حق میں مفید ہوسکتا ہے ۔ ۱۰۰ روپیے ماہانہ پانے والا ۱۰ یا ۱۵ روپیے ماہانہ کرایہ کے مکان میں رہتا ہے ۔ کسی مہینے میں اسکا بچہ بیمار ہوجاتا ہے ۔ یا بیوی بیمار ہوجاتی ہے اس پر علاج کا غیرمعمولی خرچ پڑجاتا ہے ۔ اسی طرح کی اورکئی مشکلات ہیں ۔ اسکی بیوی حاملہ ہوتی ہے ۔ اسکی زچگی ہوجاتی ہے جس پر ۲۰-۲۵ روپیے خرچ ہوجاتے ہیں وہ وقت مقررہ پر کرایہ ادا نہیں کرسکتا ۔ ایسی صورت میں مالک مکان کو اختیار حاصل ہوجاتا ہے کہ وہ کرایہ دار کو ایوکٹ کرائے ۔ اسطرح میں کہونگا کہ یہ دفعہ مالک مکان کے حقوق کی زیادہ حفاظت کرنے والا ہے ۔ کرایہ داروں کی معاشی حالت اور انکی مشکلات کو ملحوظ نہیں رکھا گیا ہے یہ بہت بڑا ڈفکٹ ہے ۔

دوسری چیز (۲) اے کے بارے میں مجھے کہنا ہے ۔ ہم یہ دیکھتے ہیں کہ چھوٹے کرایہ کے مکانات تو بہت کم اور مشکل سے ملتے ہیں ۔ لیکن ۵۰-۶۰ روپیے یا اس سے زیادہ کے مکانات بہت ملتے ہیں ۔ کوئی شخص اپنی ضرورت کے لحاظ سے ایسا مکان حاصل کر کے کرایہ کی تکمیل کیلئے کسی سب ٹیننٹ کو اپنے ساتھ رکھ لیتا ہے ۔ آپ یہاں یہ کہتے ہیں کہ

"transferred his right under the lease or sublet the entire house or any portion thereof"

اسطرح اگر کوئی شخص اپنے مکان میں سب ٹیننٹ کو اتارتا ہے تو مالک مکان کو ایوکشن کا اختیار حاصل ہوجاتا ہے ۔ میری سمجھ میں نہیں آیا کہ آج کے حالات کے لحاظ سے یہ کہاں تک مناسب ہے ۔ وہ صرف اسلئے سب ٹیننٹ کو اپنے مکان میں اتارلیتا ہے کہ اسکو اسکے حسب استطاعت مکان نہیں ملتا اور اسطرح وہ ایک دوسرے ساتھی کو اپنے ساتھ

رکھکر کرایہ کی تکمیل کرلیتا ہے لیکن ایسی صورت میں مالک مکان کو آپ ایوکشن کا اختیار دے رہے ہیں ۔ دوسرے آنریبل ممبرس نے بھی اس پر اپنے خیالات ظاہر کئے ہیں ۔

یہ ایسی چیزیں ہیں کہ جنکی وجہ سے مالک مکان کوکرایہ داروں کا تخلیہ کرانے کا کافی اختیار مل گیا ہے ۔ اور بہت سے مالکان مکان اسطرح تخلیہ کراتے ہیں ۔ میں آنریبل منسٹر موور آف دی بل سے جو خود بھی چند مکانات کے مالک ہیں یہ اپیل کرونگا کہ وہ کرایہ داروں کی مشکلات کو پیش نظر رکھیں ۔ ممکن ہے کہ کرایہ دار اپنے مالی مشکلات کی وجہ سے بروقت پورا کرایہ ادانہ کرسکتے ہوں محض اس وجہ کی بناء پر تخلیہ کرانے کا اختیار دینا بہت بڑا ظلم ہوگا ۔

ایک اور چیز آنریبل منسٹر کی توجہ میں لانا ضروری سمجھتا ہوں ۔ وہ یہ کہ اکثر صورتیں ایسی ہیں کہ کسی شخص کے نام پر ایک مکان ہے اور اسکی بیوی کے نام پر بھی ایک مکان ہے ۔ ایسی صورت میں اگر وہ اپنی رھائش کے لئے مکان خالی کرانا چاہے تو باوجود اسکے کہ وہ ایک مکان اپنی بیوی کے نام پر بھی رکھتا ہے تاھم اپنے نام پر جو مکان ہے جسکو اوس نے کرایہ پر دیا ہے خالی کرادیتا ہے ۔ حالانکہ عام طور پر یہ ہوتا ہے کہ جب کوئی شخص کوئی مکان کرایہ پر دیتا ہے تو اپنے رھنے کے لئے مکان رکھکر اپنی رھائش کے علاوہ جو مکان ہے اوسکو کرایہ پر دیتا ہے ۔ لیکن ہوتا یہ ہے کہ اپنی حسب ضرورت جس مکان کو وہ خالی کرانا چاھتا ہے جیسی کہ صورت ہو اپنے نام سے یا اپنی بیوی کے نام سے نوٹس دیتا ہے اور ایسی صورت میں اسکا استدلال یہ ہوتا ہے کہ میرے نام پر ایک ھی مکان ہے ۔ اسلئے وہ اپنی رھائش کے لئے خالی کرانا چاھتا ہے حالانکہ یہ واقعہ کے خلاف ہوتا ہے ۔ میں عرض کرونگا کہ ایسی صورت میں تخلیہ کا اختیار اسکو نہ دیا جانا چاھئے ۔ نہ صرف حیدرآباد و سکندرآباد میں یہ صورتیں پیش آتی ہیں بلکہ ڈسٹرکٹس میں بھی مکانات کا مسئلہ پیچیدہ صورت اختیار کرلیا ہے ۔ مکانات کے مالک برابر تخلیہ کرانے کی کوشش کرتے رھتے ہیں ۔ بحیثیت وکیل ھمیں بھی اسکا تجربہ ہے ۔ اگر ان خرابیوں کو دور نہ کیا جائے تو مشکلات پیدا ہونگی ۔ کرایہ ادا کرنے کے لئے کرایہ دار کو کافی مدت دینی چاھئے ۔ اقساط سے یا کسی اور طرح سے حالات کا لحاظ کرتے ہوئے ادائی کی سہولت دیجانی چاھئے ۔ مجھے کنسرن (Concern) منسٹر صاحب سے یہ عرض کرنا ہے کہ وہ اس جانب توجہ کریں ۔ ورنہ یہ قانون کرایہ داروں کی حفاظت کا قانون نہ رھیگا ۔ جب تک اس میں یہ چیزیں جنکی طرف میں اشارہ کیا ہوں شامل نہ کی جائیں میں آنریبل منسٹر صاحب کو مبارکباد دینے کے لئے تیار نہیں ہوں بلکہ اوس وقت تک تائید کرنے کے لئے بھی تیار نہیں ہوں ۔

کرایہ دینے کے متعلق سکشن ۸ و ۹ ہیں ۔ کرایہ مالک مکان لینے سے انکار

کرے تو منی آرڈر سے بھیجدیا جائے ۔ اگر منی آرڈر سے بھیجدیا جائے تو آپکو معلوم ہے کہ چاہے کتنی ہی دفعہ منی آرڈر بھیجی جائے واپس کردیا کرتے ہیں ۔ اسلئے میں کہونگا کہ ٹیننسی کے قانون میں جسطرح رکھا گیا ہے اوسی طرح یہاں بھی رکھنا چاہئے کہ اگر منی آرڈر واپس کردیجائے تو تحصیل میں یا جہاں گورنمنٹ آرڈر دے جمع کرادیا جاسکے ۔ یا اگر مالک مکان منی آرڈر واپس کردے تو کرایہ دار کو اسکا حق دیا جانا چاہئے کہ وہ عدالت میں یا رنٹ کنٹرولر کے دفتر میں جمع کرادے اور رنٹ کنٹرولر کو چاہئے کہ وہ کرایہ مکان کے مالک کو پہنچادے ۔ ہوتا یہ ہے کہ اسطرح منی آرڈر واپس آجائے تو کرایہ دار جو جز معاش آدمی ہوتا ہے اوس کرایہ کو خرچ کرلیتا ہے اسطرح تین چار ماہ کا کرایہ باقی رہ جائے اور اسکے بعد مالک مکان کی طرف سے مطالبہ کیا جائے تو وہ ادا کرنے کے قابل نہیں رہتا ۔ میں عرض کرونگا کہ اس سکشن میں جو اختیار دیا گیا ہے وہ کافی نہیں ہے اسلئے میں نے جو سجیشن دیا ہے اسکو قبول کرنا چاہئے کہ کرایہ دار کو اسکا اختیار دیا جائے کہ وہ رنٹ کنٹرولر کے دفتر میں جمع کرائے یا عدالت میں ۔

ایک اور چیز جسکی طرف میں متوجہ کرنا چاہتاہوں وہ یہ ہے کہ سکشن ۱۲ میں سمجھتاہوں کہ کرایہ دار کو ستانے کیلئے رکھا گیا ہے ۔ جب مالک مکان کرایہ بڑھانا چاہتا ہے اور کرایہ دار اسکے لئے آمادہ نہیں ہوتا ہے تو مالک مکان طرح طرح سے اس کو ستانے کی کوشش کرتا ہے ۔

"No landlord shall, without just or sufficient cause, cut off or withhold any of the amenities enjoyed by the tenant"

یعنی مالک مکان کو اختیار دیا گیا ہے کہ

"just and sufficient cause"

فرض کیجئے کہ کرایہ دار مکان کا تخلیہ نہیں کرتا ہے تو مالک مکان اسکو طرح طرح سے تکلیف پہنچانے کی کوشش کرتا ہے لائیٹ کا کنکشن (Connection) کاٹ دیتا ہے ۔ نل بند کردیتا ہے یا اور جو سہولتیں اوسکو حاصل ہیں اون سے استفادہ میں رکاوٹ پیدا کرتا ہے ۔ اور وہ خیال کرتا ہے کہ میں وکچھ کررہا ہوں " جسٹ اینڈ سفیشینٹ کاز " (Just and sufficient cause) ہے ۔ اسکے متعلق کرایہ دار کو اعتراض ہوتو وہ کنٹرولر کے پاس جائے ۔ اسکی بجائے یہ دفعہ ایسی ہونی چاہئے کہ کوئی لینڈ لارڈ (without the permission of the Controller) ایسا نہیں کرسکتا بجائے اسکے یہ کہا جائے کہ کرایہ دار عدالت میں جائے اور وہاں فیصلہ ہونے تک وہ تکلیف میں مبتلا رہے یہ کوئی ٹھیک بات نہیں ہے ۔ میں کہونگا کہ جسطرح یہ سکشن مدون کیا گیا ہے اوسکی وجہ سے کرایہ دار مشکلات میں مبتلا ہوگا ۔ گو اسکو اسکا اختیار دیا گیا ہے کہ وہ عدالت میں جائے ۔ جیسا کہ آنریبل ہوم منسٹر اکثر کہا کرتے ہیں کہ

پولس ظلم کرتی ہے تو آپ عدالت میں جاسکتے ہیں - ویسے ہی یہاں بھی کہا جارہا ہے کہ مالک مکان ظلم کرتا ہے تو کرایہ دار عدالت میں جائے - وہ نل بند کردے تو عدالت میں جائے لائیٹ (Light) بند کردے تو عدالت میں جائے - اسطرح کہنا صحیح نہیں ہے - بجائے اسکے یہ طے کرنا چاہئے کہ جب تک مالک مکان کنٹرولر کی منظوری نہ لے لے اسطرح کے افعال نہیں کرسکتا -

ایک اور چیز ریپیر (Repair) کے تعلق سے کہنا ہے -

"15 (1) Every landlord shall be bound to keep the house in reasonably good repairs."

سب سکشن ۲ میں یہ رکھا گیا ہے کہ

"If the landlord neglects to make within a reasonable time after the notice by the tenant is served upon him by post or otherwise, any repairs which he is bound to make under sub section (1), the tenant may make the repairs himself and deduct the cost of such repairs from the rent or, otherwise recover it from the landlord, provided that the amount so deducted or recoverable in any year shall not exceed one twelfth of the rent payable by the tenant for that year."

ایک تو یہ ہیکہ اسمیں ۱/۱۲ حصہ جو رکھا گیا ہے غلط ہے - مثال کے طورپرمیں کہونگا کہ ایک ہاسٹل میں چلاتا ہوں جسکا کرایہ ساٹھ روپیہ ماہانہ ہے - اسکی الکٹریسٹی خراب ہوگئی تھی - ہم نے مالک مکان کو درستی کیلئے نوٹس دی انہوں نے کوئی توجہ نہیں کی ہم نے خود ریپیر کرالیا جسمیں ستر - اسی روپیہ خرچ ہوئے - ہم نے کرایہ سے منہا کرنا چاہا لیکن انہوں نے اسکو قبول نہیں کیا - آخر میں عدالت میں جاکر اس کا تصفیہ ہوا اور ہمکو چھ مہینے کا کرایہ یکمشت ادا کرنا پڑا - چھ مہینے کا کرایہ یکمشت ادا کرنا کتنا مشکل ہوتا ہے اسکا اندازہ اون لوگوں کو ہوگا جو اس قسم کے انسٹیٹیوشنس (Institution) چلاتے ہیں - اسکے لئے آپ نے کیا کمپلشن (Compulsion) رکھا ہے - یکلخت کسی کو چھ مہینے کا کرایہ دینا پڑے تو کتنی مشکل کا سامنا ہوتا ہے - اسلئے میں کہونگا کہ یہ ریپیر (Repair) کی جو دفعہ ہے وہ ٹھیک نہیں ہے - یہ چیزیں ایسی ہیں کہ ان سے کرایہ دار کوزیادہ تکلیف ہوتی ہے

دوسری چیز مجھے یہ عرض کرنا ہے اور جیسا کہ ایک آنریبل ممبر نے کہا ڈسٹرکٹ ججس کو ہائیکورٹ کے اختیارات دئے گئے ہیں - یہ اچھی چیز کیگئی ہے - لیکن اس کے ساتھ ساتھ آنریبل منسٹر اس کے متعلق غور کریں کہ جہاں تک ہوسکے ریوینیو کے کسی آفیسر کا کوئی تعلق اس میں نہ آئے - یعنی تحصیلدار - کلکٹر یا ڈپٹی کلکٹرس کا اس سے تعلق نہو - ریوینیو آفسرس کسی قانون کی پابندی یا اوس کا امپلیمنٹ (Implement) اچھی طرح نہیں کرسکتے - عدالت ہی صحیح معنوں میں اوسکو اچھی طرح امپلیمنٹ کرسکتی ہے - آنریبل منسٹر اس کا خیال رکھیں کہ اگر ریوینیو آفیسرس کا تعلق اس قانون

سے ہوجائیگا تو آپ کا پورا قانون چوپٹ ہوجائیگا اور اوس کا منشا بھی چوپٹ ہوجائیگا ۔ ایک ایک مقدمہ پیش ہوگا اور وہ وہاں سالہا سال تک چلتا رہیگا ۔ خود کئی مرتبہ آنریبل منسٹر نے بھی یہ کہا ہے ۔ بہ حیثیت وکیل وہ خود بھی اچھی طرح واقف ہیں کہ ریوینیو آفس میں کسطرح کام چلتا ہے ۔ مجھے معلوم ہوا ہے کہ ریوینیو آفس کا کام اتنا پیچیدہ ہے کہ اوسکی وجہ سے انہوں نے ریوینیو آفس میں جانا ہی چھوڑ دیا ہے ۔ خود اون کو اس کا تجربہ ہے ۔ اس لئے میں عرض کرونگا کہ اس ایکٹ کے امپلیمنٹیشن کے سلسلہ میں ریوینیو آفسرس کا کوئی تعلق نہیں رہنا چاہئے ۔

میری سمجھ میں نہیں آیا کہ دفعہ (۲۶) کیوں اس طرح رکھا گیا ہے ۔ خاص طور پر اوس کا ضمن (سی) ۔ عوامی اور جمہوری حکومت کے دور میں ایک قانون ایک شخص کے لئے اور دوسرا قانون دوسرے شخص کے لئے کسطرح رکھا جاسکتا ہے ۔ خاص حکم کے ذریعہ بعض خاص اشخاص سے متعلق یہ قانون جو لاگو نہیں کیا جارہا ہے وہ کیوں نہیں کیا جارہا ہے ۔ ایسے لوگ اس سلسلہ میں آنے والے ہیں جن کے پاس زیادہ مکانات ہیں جو بڑے بڑے جاگیردار ہیں ۔ لیکن اون ہی کو اس قانون کی پابندی سے دور رکھنے کی کوشش کیجارہی ہے وہ کسی طرح صحیح نہیں ہوسکتا ۔ یہ آٹوکریٹک (Autocratic) گورنمنٹ نہیں ہے ڈیمو کریٹک (Democratic) گورنمنٹ ہے ۔ ایسی حالت میں بعض لوگوں کو جن کے اسٹیٹس ہیں یا جن کے پرولیجس ہیں اون کو اس قانون کی پابندی سے اونچا سمجھنا کونسا طریقہ ہوسکتا ہے ۔ جیسا کہ ایک آنریبل ممبر نے کہا اس میں راج پرمکھ بھی آسکتے ہیں خود آنریبل موور آف دی بل بھی آسکتے ہیں قانون جب ہم بناتے ہیں تو اوسمیں راج پرمکھ کی یا آنریبل منسٹر کی یا کسی ایم ایل اے یا کسی ڈپارٹمنٹ کی کوئی تخصیص نہیں ہونا چاہئے ۔ قانون کی پابندی ہر ایک کو کرنا لازمی ہے ۔ اور اوس کا نتیجہ بھی ہر ایک کو بھگتنا پڑتا ہے ۔ لیکن دفعہ (۲۶) میں جو کچھ رکھا گیا وہ کم ازکم آج کے ڈیموکریٹک سٹ اپ میں جچنے والا نہیں ہے ۔ آنریبل منسٹر کم ازکم اس پر غور کریں ۔ ہوسکتا ہے کہ یہ اعتراض کیا جائے کہ آنریبل منسٹر صاحب نے خود کو بچانے کے لئے یہ رکھا ہو ۔ کیوں آپ ایسے اعتراض کا موقع دیتے ہیں ۔ میں نیک نیتی سے یہ کہنا چاہتا ہوں کہ آج کے سٹ اپ میں یہ چیز نہیں ہوسکتی ۔ شیڈول میں جن (۴۰) شہروں کے نام بتائے گئے ہیں اون کے متعلق مجھے یہ کہنا ہے کہ شائد یہ سمجھا جارہا ہو کہ حیدرآباد سکندرآباد یا بڑے بڑے شہروں اور ڈسٹرکٹ پلیسس (Places) میں ہی گھروں کی قلت ہے ۔ ایسا نہیں ہے بلکہ بہت سے ٹریڈنگ سنٹرس میں بھی مکانات کی قلت ہے ۔ بعض وقت تو یہ ہوتا ہے کہ حیدرآباد میں مکان ملسکتا ہے لیکن ڈسٹرکٹ میں یا ایسے ٹریڈنگ سنٹرس میں مکان نہیں مل سکتا ۔ جو مکان یہاں ۵۰ روپیہ میں مل سکتا ہے وہ نانڈیڑ میں سو روپیہ میں بھی نہیں مل سکتا ۔ پربھنی میں بھی مکانات کی قلت ہے ۔ جو کوئی بھی مکان مل جاتا لوگ اوسی میں رہنے پر مجبور ہوجاتے ہیں آج کل دیہاتوں میں بھی یہی حالات پیدا ہوگئے ہیں ۔ آپ نے شیڈول میں تعلقہ سیلو کو رکھا لیکن میں کہونگا کہ منتھنی اور

٦-١١-٦

بسمت میں جہاں ٹاون میونسپالٹیز ہیں اور جہاں بڑے بڑے ٹریڈنگ سنٹرس ہیں اور جہاں کا پاپولیشن بڑھ گیا ہے وہاں بھی مکانات کی قلت ہورہی ہے۔ میں اون سے استدعا کرونگا کہ حالات کا جائزہ لیتے ہوئے وہ اس شیڈول میں اور شہروں کے ناموں کا اضافہ کریں۔ اور ٹریڈنگ سنٹرس اور انڈسٹریل سنٹرس میں جہاں مکانات کی قلت ہے وہاں بھی اس قانون کا امپلیمنٹیشن کرنے کا حکم دیا جائے تو مناسب ہوگا۔

* شریمتی شاہ جہاں بیگم (پرگی) مسٹر اسپیکر سر۔ آج ہمارے سامنے رنٹ کنٹرول کا جو بل لایا گیا ہے اوسکو میں پہلے کے بل سے بھی بہتر سمجھتی ہوں پہلے کے بل میں بہت سی چیزیں ایسی تھیں جن میں واقعی اصلاح کی ضرورت تھی۔ مگر اس پر جو تنقید کی جا رہی ہے کہ اس قانون کی وجہ سے مالک مکان کرایہ دار کو فوراً بیدخل کردیگا اور اوسکو نکال دیگا۔ نکال کیسے دیگا۔ عدالت ہے۔ کورٹ ہے۔ رنٹ کنٹرولر کا دفتر ہے۔ ایسا نہیں نکال سکتا۔ واقعی اگر کوئی شخص زبردستی سے کسی مکان کو کرایہ پر لینے کے بعد یہ کہے کہ چونکہ میں بارہ سال سے اس میں مقیم ہوں اس لئے یہ میرا مکان ہے تو نکال دیا جائیگا۔ ایسے واقعات ہو رہے ہیں۔ یہ بھی کہا گیا کہ مکان کا کرایہ بینک کے سود کے ماثل ہونا چاہیئے۔ میں یہ کہونگی کہ بینک میں جو پیسہ جمع رہتا ہے اوسکو دیمک نہیں لگتی۔ اور نہ وہ ویسٹ (Waste) ہوتا ہے۔ نہ اوس پیسے کے متعلق لوٹ مار کا ڈر رہتا ہے۔ البتہ کبھی بینک ڈوب جائے تو اوس وقت پیسے ڈوب جانے کا خوف رہتا ہے۔ لیکن جو شخص مکان بناتا ہے اوس کو اپنے پیسہ کا ڈر رہتا ہے۔ اگر کوئی شخص کسی مکان میں کرایہ سے رہتا ہے اور اوس مکان کی عمر اگر (۸۰) سال کی ہونی چاہیئے تو کرایہ دار اوسکی عمر ۵۰ سال کی کردیتا ہے۔ کرایہ دار یہ سمجھتا ہے کہ میں تو کرایہ ادا کرتا ہوں مکان کا جس طرح چاہے استعمال کرونگا۔ کیوں نہیں ایک سبل لیکر دیوار میں سوراخ ڈال دوں۔ بڑی بیدردی سے کرایہ دار مکان کو استعمال کرتا ہے۔ (انٹرپشن) میں یہ تجربہ سے کہہ رہی ہوں۔ کیونکہ میں نے خود بھی کرایہ پر مکان دیا ہے۔ مالک مکان کے پاس بھی پیسہ مفت نہیں آتا۔ پیسہ کہیں سے ٹپکتا نہیں۔ پیسہ جپ جمع نہیں ہوتا۔ مکان بنانے کے لئے بڑی مشکلات پیش آتی ہیں۔ پیسہ ہونے کے باوجود کوئی مکان بنا کر تو دیکھ لے کہ کیسے مشکلیں پیش آتی ہیں۔ مکان بننے کے بعد کرایہ دار جب اوسکو توڑ پھوڑ کرتا ہے تو تب معلوم ہوتا ہے کہ پیسہ کسطرح برباد ہورہا ہے۔ مکان کی ہر سال درستی کے لئے پیسہ لگایا جاتا ہے۔ پہلے زمانہ میں اوڑھ ۸ آنے لیتا تھا اور چار گنڈے میں مزدور ملتا تھا۔ اب تین روپیہ اوڑھ لیتا ہے اور مزدورنی بیچاری ایک روپیہ لیتی ہے اور میرے بھائی مزدور دیڑھ روپیہ لیتے ہیں۔ پہلے میں اور اب میں زمین اور آسمان کا فرق ہے۔ جو مکان ۴۰۰ سو میں بنتا تھا اب ۱۴ ہزار میں بھی نہیں بنتا۔ اگر مالک مکان کی سہولتوں کا بھی اس بل میں خیال نہ رکھا جائے تو کوئی بھی مکان بنانے کے لئے تیار نہ ہوگا۔ جب لوگ مکانات نہیں بنائینگے تو ہمارے پاس روز بہ روز پاپولیشن جو بڑھ رہا ہے اوس کے لئے کہاں سے مکانات

آئینگے - اگر ہم یہ سوچینگے کہ گورنمنٹ ہر روز مکانات بنایا کرے تو اوس کے لئے بھی پیسہ کہاں سے آئے - ٹیکس بھی زیادہ نہیں کرنا چاہئے تو پھر کہاں سے روپیہ لایا جاسکتا ہے - روس اور امریکہ میں جا کر ڈاکہ تو نہیں ڈال سکتے - اور وہ لوگ ہم کو پیسہ بھی نہیں دینگے - مجھے کرایہ داروں سے بھی ہمدردی ہے کیونکہ اون کے پاس مکانات نہ ہونے کی وجہ سے تکلیف اٹھارہے ہیں - لیکن پیسہ والوں کو بھی ترغیب دیجانی چاہئے تاکہ وہ لوگ مکانات بناسکیں - ڈر کے مارے تو وہ لوگ پیسہ زمین میں گاڑھ کر رکھے ہیں - ورنہ لینڈ ٹودی ٹلر (Land to the tiller) کی طرح ہاوز ٹودی ٹینٹ (House to the tenant) نہ ہو جائے - آپ دیکھ رہے ہیں کہ آج سارے ملک میں کسطرح جھونپڑیاں اورگرسیاں بنی ہوئی ہیں - بل میں کرایہ کے متعلق چھ پرسنٹ جو رکھا گیا ہے میں سمجھتی ہوں کہ اوس میں کوئی خراب بات نہیں ہے - روس میں بھی چھ پرسنٹ دیا جاتا ہے - دولتمندوں کو بھی اون کے کیپٹل کا حصہ دیا جاتا ہے - بینک میں تو پیسہ جمع رہتا ہے لیکن مکان میں پیسہ گھستا چلا جاتا ہے - یہ اعتراض بھی کیا گیا کہ کورٹ آف وارڈس کی بلڈنگس سالار جنگ اسٹیٹ وغیرہ کو اس قانون سے کیوں غیر متعلق رکھا گیا ہے - میں سمجھتی ہوں کہ کوئی شریف آدمی کورٹ میں جا کر پیروی کرنا نہیں چاہتا - لیکن مالک مکان بننے کے بعد اوسکو جا کر پیروی کرنی پڑتی ہے - وہاں کے اخراجات برداشت کرنے پڑتے ہیں - میں بھی مکان کی مالک ہوں میں نے بھی عدالت میں نو سال تک دھکے کھائے ہیں - میرے جیسی اور دوسری مثالیں بھی ہونگی - کورٹ آف وارڈس - گورنمنٹ اور سالار جنگ اسٹیٹ حقیقی معنوں میں مالک مکان نہیں ہوتے اون کے ملازم اور منتظمین کہاں تک کورٹ میں دھکے کھاتے پھریں - اون کے لئے ایک علحدہ قانون بننا چاہئے - میرے جیسا کوئی مالک مکان ہو تو وہ وکیل بھی رکھ سکتا ہے اور پیروی بھی کرسکتا ہے - لیکن کورٹ آف وارڈس کے مکانات تو بیواوں اور یتیموں کے ہوتے ہیں - وہ لوگ کیا پیروی کرسکیں گے - یہ بھی کہا گیا کہ اس کا تصفیہ عدالتوں سے ہوا کرے اور مال کے صیغہ میں یہ کیسس نہ جائیں - میں کہونگی کہ کورٹ میں بھی پچیس برس سے پہلے معاملہ ختم نہیں ہوتا - وہاں بھی وکیل رکھنے کی ضرورت ہوتی ہے - لیکن یہاں رنٹ کنٹرولر رہیگا جس کے اوپر ایک اور آدمی رہیگا - مکانوں کا تصفیہ ایک سال نہیں دیڑھ دو سال میں ہو جائیگا لیکن پندرہ بیس برس تو نہیں لگیں گے اس لئے یہ بل مبارک باد دینے کے قابل ہے - میں کہونگی کہ میرے بھائیوں نے جو اعتراضات کئے ہیں وہ واپس لے لیں - اور اس بل کو بغیر کسی امنڈمنٹ کے قبول کرلیں تو مہربانی ہوگی -

* شری سید اختر حسین (جنگاؤں) جناب اسپیکر صاحب - میں اس مسودہ قانون کے بارے میں کچھ عرض کرنا نہیں چاہتا تھا اس لئے کہ فطری طور پر میں قانون سے زیادہ گھبراتا ہوں - خاص طور پر ہمارے ملک میں اور ہمارے سماج میں قانون کی جو پیچیدگیاں ہیں وہ اتنی بڑھی ہوئی ہیں کہ اس کو ایک عام آدمی کیلئے جس کا اس سے راست تعلق

نہ ہو اچھی طرح سے سمجھنا مشکل ہے - میں سمجھتا ہوں اور میرا یہ پختہ یقین ہے کہ ایک ابھرتے ہوئے سماج اور ترقی کرتی ہوئی سوسائیٹی جس میں لوگوں کے پیشے اور تعلقات کچھ اس قسم کے ہیں کہ جہاں لوٹنے والے طبقات کم سے کم تر ہو جائیں تو وہاں قانون کی کتابوں کے انبار اور قوانین کی طو مار بھی کم سے کمتر ہو جاتی ہے - قانون کا جو انسانی اور نظریاتی پہلو ہے وہ ایک اہم اور مضبوط بنیاد رکھتا ہے - جب سے انسانی سماج وجود میں آیا ہے اسی وقت سے قوانین اور قواعد کی بھی انسان نے ضرورت محسوس کی ہے - لیکن یہ کس طریقہ سے دن بدن پیچیدہ ہوتا چلا گیا اور اس میں الجھن پیدا ہوتی گئی اور عام آدمی کیلئے اس کا سمجھنا مشکل ہو گیا تو اس کو جاننے کے لئے ہمیں سماج اور اس کے مختلف طبقات کا مطالعہ کرنے کی ضرورت ہوگی - جیسا کہ میں نے ابھی کہا قوانین کی طو مار بڑھتی جارہی ہے اور ان کی پیچیدگیاں بھی بڑھتی جارہی ہیں جس کی وجہ سے قانون عام قانون نہیں رہا - یہ قانون کا اصولی اور نظریاتی پہلو ہے اگر میں غلطی نہیں کر رہا ہوں - اچھے قانون دان اصحاب یہاں موجود ہیں ممکن ہے کہ وہ اس غلطی کو درست کریں - لیکن جب میں نے اپنے تعلیمی سلسلہ کو جاری رکھتے ہوئے یل یل بی کے پہلے سال میں داخلہ لیا تو لکچرس اٹنڈ کرنے اور کتابیں پڑھنے کا مجھے موقع ملا لیکن جب قوانین کے اطلاقی پہلو پر اسٹڈی (Study) کرنا پڑا تو مجھے اپنی تعلیم ترک کردینا پڑا - اس لئے کہ تاویلات اور نظائر میں اتنا اضافہ ہوا ہے کہ ہم آسانی کے ساتھ ان کو اخذ نہیں کرسکتے - ایک کامن میان اس کو نہیں سمجھ سکتا یہی وجہ ہے کہ یہ قوانین جو ہمارے سامنے آتے ہیں وہ سوسائیٹی کا عکس بنکر ہمارے سامنے آتے ہیں اوس سوسائیٹی کا جو طبقاتی سوسائیٹی ہے اور جب وہ سوسائیٹی طبقات پر مشتمل ہے تو پھر اس میں الجھنیں ہونا بھی لازمی امر ہے - مثال کے طور پر یہ مسودہ قانون جس پر تقریر کرتے ہوئے ایک آنریبل ممبر نے ابھی یہ انکشاف کیا کہ وہ خود ایک لینڈ لارڈ ہیں اور یہ بتلایا ہے کہ انہیں کیا دقتیں پیش آتی ہیں تو ....

شریمتی شاہجہاں بیگم - میرا کرایہ دار بھی لینڈ لارڈ (Land lord) ہے -

شری سید اختر حسین - یہی میں عرض کررہا تھا کہ اگر آپ لینڈ لارڈ ہیں اور آپ کا ٹینٹ بھی لینڈ لارڈ ہے اور دیگر لینڈ لارڈ بھی ہیں تو یہ نازک اور پیچیدہ رشتے قابل غور ہیں - ان نازک اور پیچیدہ رشتوں کا جب میں نے مطالعہ کیا تو اس نتیجہ پر پہنچا کہ ہمارے پاس نہ صرف ٹیننٹس ہیں بلکہ لینڈ لارڈس بھی ہیں - اور نہ صرف لینڈ لارڈس ہیں بلکہ لینڈ کے بھی لینڈ لارڈس ہیں وہ لینڈ لارڈس جو بڑی بڑی کوٹھیاں اپنے قبضہ میں رکھتے ہیں یہ سمجھتے ہیں کہ انہوں نے بڑی محنت سے یہ بلڈنگس بنائی ہیں ان سے استفادہ کرنا ان کا ایک فطری حق ہے اور وہ ان مکانات یا جائیدادوں کے کرایوں سے اپنی تجوریوں کے بوجھ میں اضافہ کر رہے ہیں - دوسری طرف ہماری سماج میں ایسے طبقات بھی ہیں جو لینڈ لارڈس کہلاتے ہیں لیکن ان کی حالت لینڈ لارڈ کی نہیں ہے اس لئے کہ کسی بیوہ کے پاس ایک آدہ مکان ہے تو وہ

وہ لینڈ لارڈ کی تعریف میں داخل ہوتی ہے لیکن جوکرایہ اسے وصول ہوتا ہے اوس سے بمشکل اپنی زندگی بسر کرسکتی ہے ۔ اس لئے یہ جو فرق آرہا ہے اس کو نظر انداز کردیا جائے اور قانون نہ بنایا جائے تو سوائے اس کے کہ وہ مختلف تاویلات اور بہانے جن سے مختلف پیچیدگیاں پیدا ہوتی ہیں اور وکلا کے لئے (میرے وکلا دوست جو اس ایوان میں ہیں معاف فرمائیں) کچھ زیادہ مقدمات اور کیسس ملیں گے ۔ ایک یا دو مکان والے مکان داروں کے لئے دقتیں اور دشواریاں پیش آنے والی ہیں اس لئے میں یہ عرض کرنا چاہتا ہوں کہ یہ جو مسودہ قانون بنایا گیا ہے اس کو ایوان کے سامنے پیش کرکے اس کی منظوری حاصل کرنے سے قبل جیسا کہ جمہوری طریقہ ہونا چاہئے اور ہے اخبارات اور دیگر ذرائع سے اعلان کیا جاتا اس لئے کہ اس قانون کا براہ راست تعلق ان لوگوں سے ہے جو شہروں میں رہتے بستے ہیں ۔ اس کی زیادہ سے زیادہ تشہیر ہوتی اور حکومت کی طرف سے یہ دعوت عام دیجاتی کہ اس میں کس قسم کی اچھائیاں یا برائیاں ہیں ان کا اظہار کیا جائے ۔ لیکن اب اس مسودہ قانون کو ایوان میں لاکر یہ خواہش کی جاتی ہے کہ ہم اس کو پاس کرنا چاہتے ہیں ۔ اس پر بحث کی جائے اور ترمیمات دی جائیں اگر کوئی ہوں تو میں سمجھتا ہوں کہ داد رسی اور انصاف کا جو منشا ہے ۔ جو در اصل قانون کا منشا ہوتا ہے ۔ وہ پورا نہیں ہوسکتا ۔ اس لئے اس موقع پر میں یہ عرض کرنا چاہتا ہوں کہ اس مسودہ قانون کے اثر میں جو طبقات اور مختلف حیثیتوں کے لوگ آنے والے ہیں ان میں ہمیں تمیز کرنا ہوگا ۔ یہاں انہیں صرف دو کلاسس میں باٹا گیا ہے اور آپ کے ناتے رشتے جوکرایہ دار اور مکان دار میں ہوتے ہیں انہیں تعین کرنے کی کوشش کی گئی ہے ۔ اس سلسلہ میں چند دفعات ہیں لیکن عام لوگ ۔ ہماری شہری زندگی میں جو لوگ نظر آتے ہیں ان کو دو حصوں میں منقسم کرنا میں نہیں سمجھتا کہ صحیح اور مناسب ہے ۔ اس لئے کہ ہمارے شہروں میں جو لینڈ لارڈس اور مکاندار ہیں جیسا کہ میں نے ابھی کہا وہ دو قسم کے ہیں ایک تو وہ مالکان اسکنہ ہیں جن کی آمدنی یا گزر بسر کا ذریعہ یہی جائداد ہے اور دوسرے وہ لینڈ لارڈس ہیں جن کے پاس بہت زیادہ مکانات اور جائداد ہے اور وہ اس کو پراپرٹی کی حیثیت سے بڑھاتے جاتے ہیں ۔ اس پراپرٹی کو کیپیٹل تصور کرتے ہوئے زیادہ سے زیادہ فائدہ حاصل کرنا ان کے پیش نظر ہوتا ہے ۔ اس رقم پر منافعہ جو بنک سے اصل کیا جاسکتا تھا اس کے بجائے مکانات پر لگانا ان کا مشغلہ ہوتا ہے تاکہ زیادہ سے زیادہ فائدہ حاصل کرسکیں ۔

یہ صحیح ہے کہ ہمارے ملک میں ایسا قانون مدون نہیں ہوا تھا لیکن اب جب کہ ایسا مسودہ قانون لایا جا رہا تھا اس وقت یہ ضرورت تھی کہ کم ازکم اس جمہوری دور میں اس بات کی ضرورت تھی جب کہ لوگ سماج اور اپنی طرز زندگی کے بارے میں ایک نئے نقطہ نظر سے سوچنے لگے ہیں ۔ وہ اس میں تھوڑی بہت تبدیلی کرنا چاہتے ہیں تو اس میں بھی کچھ فرق و امتیاز کرنے کی ضرورت ہے ۔ تب ایسے لینڈ لارڈس جن کی چار چھ ملگیاں یا دو چار مکانات ہیں اور اس سے اتنی آمدنی ہوتی ہے کہ اس کی گذر بسر کے لئے کافی ہوجائے اور دوسری طرف ایسے مالکان جائداد ہیں جو

بڑی بڑی کوٹھیوں کے مالک ھیں ان کا ایک علحدہ طبقہ تصور کرتے ھوئے قانون کی تدوین ھوتی - اون مالکان امکنہ پر زیادہ سے زیادہ پابندیاں لگائی جاتیں جو بڑے ھیں اور چھوٹے مالکان امکنہ کے لئے کم پابندیاں لگائی جاتیں اور اس کے ساتھ ساتھ ان رشتوں پر بھی نظر رکھی جاتی تو زیادہ داد رسی اور انصاف ھوسکتا تھا -

اس سلسلہ میں اس قانون کی دفعہ ۲۶ کے صرف ایک پہلو پرجس کے بارے میں میں سمجھتا ھوں کہ یہاں زیادہ بات چیت نہیں ھوئی میں کچھ عرض کرنا چاھتا ھوں آرائش بلدہ کے مکانات کا قصہ پچھلے چند مہینوں سے اتنا عام ھوچکا ھے اسکی تفصیلات میں جانے کی مجھے ضرورت نہیں - لیکن اصولی طور پر میں سمجھتا ھوں کہ ان مکانات میں رہنے والوں کی جیسا کہ منسٹر صاحب نے فرمایا تھا سب کی سب نہیں تو ایک بڑی تعداد ایسے لوگوں پر مشتمل ھے جو نچلے درمیانی طبقہ سے تعلق رکھتے ھیں - ان مکانات کے کرایوں میں اضافہ سے متعلق حکومت نے جو فیصلہ کیا ھے اس کے خلاف نمائندگی کی گئی اور اس پر حکومت کی جانب سے جس قسم کی رپورٹ کی گئی ھے انکی تفصیلات میں نہ جاتے ھوئے میں ایک بات یہ دریافت کرنا چاھتا ھوں کہ وہ کونسی بنیادی وجوھات تھیں یا بنیادی اصول تھے جس کی وجہ سے اس قانون کے اثر سے ان مکانات کو خارج کیا گیا - نہ صرف یہ بلکہ سالار جنگ اسٹیٹ اور اسی قسم کے دوسرے بڑے اسٹیٹس کو اس قانون کے اثر سے خارج کیا گیا ھے - اور کیا حکومت خود اپنے آپ کو ایک بڑے لینڈ لارڈ کی حیثیت سے مستثنے کرتے ھوئے آرائش بلدہ کے مکانات کو اس قانون کے زد سے خارج کرکے وہ کوئی بہت بڑا قدم اٹھارھی ھے لیکن مجھے افسوس کے ساتھ کہنا پڑتا ھے یہ نامبارک اور نامسعود اقدام ھے - اس کی وجہ سے وہ تھوڑی بہت رعایت اور مراعات جو آرائش بلدہ کے مکانات میں نہ رھنے والوں کو حاصل ھوئی ھیں ان سے بھی انہیں محروم کیا جارھا ھے میں سمجھتا ھوں کہ آرائش بلدہ کے مکانات میں رھنے والوں کو ان مراعات سے محروم کرنا انصاف اور اصول قانون کے خلاف پڑتا ھے - اس لئے میں پر زور طریقہ پر یہ اصرار کروں گا کہ متعلقہ منسٹر صاحب جو ناانصافی آرائش بلدہ کے مکانات میں رھنے والوں کے ساتھ ھورھی ھے اس کو روانہ رکھتے ھوئے آرائش بلدہ کے مکانات کو اس میں سے خارج کردیں - ورنہ اس کا فوری نتیجہ یہ بھی ھمارے سامنے آنے والا ھے کہ حکومت نے ۵۰ فیصد اضافہ کرایہ کی جو تجویز کی ھے وہ ایک دوسرے رنگ سے ھمارے سامنے آئیگی - دفعہ ۲۶ جو اس قانون میں رکھا گیا ھے اس کے لحاظ سے جتنا اضافہ کرایہ میں ھوسکتا ھے وہ زیادہ سے زیادہ ۲۵ روپیئے کی مکان کے کرایہ میں ساڑھے بارہ فیصد تک ھوسکتا ھے - اس لئے جب ان کو مکانات کے کرایہ میں اضافہ ھوگا تو اس کی مقدار ساڑھے بارہ فیصد سے زیادہ نہ ھوسکے گی - یہ نہ صرف ایک مسئلہ کا حل ھوتا ھے بلکہ حکومت کے سامنے انصاف اور قانون کا ایک دروازہ بھی کھل جاتا ھے لوگوں کے سامنے بھی یہ بات آتی ھے کہ حکومت نے اپنے لئے کوئی مناپلی یا اجارہ داری نہیں بنائی ھے - اگر ان مکانات کو خارج کرنے کی ضرورت ھی تھی تو کم از کم حکومت کو کوئی واضح بیان دینا چاھیئے تھا - کیونکہ میں سمجھتا ھوں کہ ان

مکانات کی کافی تعداد ہے اور ان میں رہنے والوں کی بھی کافی بڑی تعداد ہے ۔ اب ۸۰ فیصد لوگوں پر اس اضافہ کرایہ کا اثر پڑنے والا ہے ۔ متعلقہ منسٹر صاحب کے فرمانے کے بموجب وہ اس اضافہ کرایہ کو برداشت کرسکتے ہیں تو جو حساب میں نے لگایا ہے اور جو تفصیلات میں نے جمع کئے ہیں اس کے لحاظ سے ان مکانات میں رہنے والوں کو اس کے اثر سے دور نہیں رکھا جاسکتا ۔

اگر مختلف وجوہات کی بناء پر منسٹر صاحب ان کے کرایوں میں اضافہ کرنا چاہتے ہیں تو اس قانون کے تحت اضافہ کیا جاتا اور ایسی صورت میں اس کا جواز بھی پیدا ہوتا ۔ لیکن ایسا نہ کرنے کی وجہ سے نہ صرف ان مکانوں کے کرایہ داروں کے حق میں ناانصافی ہوتی ہے بلکہ اس سے کئی پیچیدگیاں بھی پیدا ہوتی ہیں ۔ اشارتاً میں صرف یہ کہوں گا جیسا کہ ایوان کے زیادہ ممبرس کو معلوم ہے کہ جس طرح منسٹر صاحب نے فرمایا تھا چند آنریبل ممبرس اتنی معقول تنخواہ رکھنے کے باوجود آرائش کے مکانوں میں رہتے ہیں ۔ وہ ان کا تخلیہ کرانا چاہتے ہیں ۔ لیکن چند ایسے بھی واقعات کا پتہ چلا ہے کہ بعض ایسے آنریبل ممبرس جو پہلے آرائش کے مکانوں میں نہیں رہتے تھے رکن مقننہ بننے کے بعد دوسرے لوگوں کی حق تلفی حاصل کرکے آرائش کے مکانات حاصل کئے ہیں ۔ بہر حال یہ امور قابل غور ہے ۔ ان کی جانب فوری قدم اٹھایا جانا چاہیئے ۔ اگر اس قانون میں ان مکانوں کے لئے بھی گنجائش رکھی جاتی تو ایسی بد عنوانیاں بہ آسانی دور ہوسکتیں ۔ لیکن ان مکانوں کو اس قانون سے مستثنیٰ کیا گیا جس کی وجہ سے معلوم نہیں کہ وہ ان مکانوں کے کرایوں میں کس طرح اضافہ کرنا چاہتے ہیں کس طرح تخلیہ کرانا چاہتے ہیں ۔ ایسے کئی شکوک و شبہات اور خدشات ہیں ۔ اس لئے میں منسٹر صاحب سے پرزور اپیل کروں گا کہ گو اس بارے میں جہاں تک مجھے معلوم ہے اپوزیشن کی جانب سے کوئی ترمیم نہیں آئی ہے لیکن وہ خود اپنی طرف سے ایسی ترمیم لاکر آرائش بلدہ کے مکانوں کو بھی اس قانون کے تحت لائیں ۔ یہ انتہائی ضروری ہے اس سے کئی پیچیدہ مسائل حل ہوسکیں گے ۔ اور یہ ایک بہت بڑی مانگ ہے ۔

ان الفاظ کے ساتھ میں اپنی تقریر ختم کرتا ہوں ۔

श्री. शेषराव माधवराव वाघमारे (निलंगा) :—अुपाध्यक्ष महोदय, अब तक जिस बिल पर जो चर्चा हुवी है अुसमें अकसर मेंबरों ने जिस बिल का स्वागत किया है। और अुन्होंने यह कहा कि पहले बिल के निसबत में यह बिल चार कदम आगे ही है। लेकिन सिर्फ अेक ऑनरेबल मेंबर ने जिस बिल के निसबत यह फरमाया कि मैं जिसका स्वागत तो क्या ताअीद भी नही करूंगा। मुझे अुनसे अितनाही अर्ज करना है कि आप चाहे जिसका स्वागत न करें, या ताजिद न करें, यह हक तो आपको हासिल है, लेकिन अकसर लोग जिस बिल की ताजिद कर रहे हैं। और जिस बिल का स्वागत भी कर रहे हैं। जो सजेशन्स आये हैं अुनमें से बहुत सारे अच्छे भी हो सकते हैं लेकिन यह कहना कि मैं जिस बिल की ताजिद भी नहीं कर सकता यह चीज कोअी ठीक नहीं है।

जो चंद अेतराज अिस बारे में अुस जानिब के ऑनरेबल मेंबर्स की तरफ से आये हैं, अुनके निसबत में यह अर्ज करना चाहता हूं कि अिसमें से सभी अेतराज दुरुस्त नही है। अिस कानून के दफा १२ के बारे में जो अेतराज किया गया और यह कहा गया कि यदि खिलाफवर्जी मालिके मकान करें तो किरायेदार को अदालत में जाने के लिये क्यों कहा जाता है ? लेकिन मै यह पूछना चाहता हूं कि खिलाफवर्जी मालिके मकान करें और खुद ही अदालत में या रेंट कंट्रोलर के पास जाय यह कहांतक मुनासिब है ? मैंने अिस दफा को काफी गौर से पढा है, और ऑनरेबल मेंबर फराम परभणी ने भी अिस दफा को काफी गौर से पढा होगा अैसा मैं मानता हूं। वह दफा जो है वह अिस तरीके से है। कोअी मालिके मकान वाजबी या माकूल वजह के वगैर अुन आसायों में से किसी को मुनखते या मौकूफ न कर सकेगा, जो किरायेदार को हासिल हो। जब मालिके मकान खिलाफवर्जी करना है तो यह लाजमी बात है कि खिलाफवर्जी करने वाला अदालतों में नही जाया करता है। यदि यह फर्ज किया जाय कि अेक शखस किसी दूसरे शखस को थप्पड मारता है और अिसप्रकार कानूनकी खिलाफवर्जी करता है, तो थप्पड मारनेवाला अदालत में कैसे जायेगा ? खिलाफवर्जी करनेवाला अदालत मे रुजू हो, या थप्पड मारनेवाला अदालत में रूजू हो, यह कैसे हो सकता है ? और आप जिस तरह से कहते हैं वैसे शब्द रखे जायें, और यदि खिलाफवर्जी करनेवाला मकान मालिक यदि अदालत में रूजू नहीं होता है, तो अिस कानून का मकसद ही बेकार होगा। अैसा नही हो सकता है। जिसके खिलाफवर्जी की जाती है अुसे ही अदालत में रूजू होना चाहिये। अिस लिये सिर्फ मुखालिफत करने के लिये मुखालिफत की जाय यह चीज शोभा नहीं देती। खास करके दफा १२ के बारें में अेतराज किया गया अिसलिये मैंने अुसके बारें में जवाब दिया।

अेक ऑनरेबल मेंबर ने फरमाया कि साबिक मे मैंने अेल. अेल. बी. के फस्ट अियर का अिम्तेहान दिया था लेकिन दूसरे साल अेल.अेल. बी. के फायनल अियर का अिम्तेहान मकान न होने से न देसका। जब में कानून पढता था तो मुझे अुसमें बडी दिलचस्पी मालूम हुअी। मै अुनसे कहना चाहता हूं कि अि सके सिलसिले में अेक कानून अैवान के सामने आ रहा है और आप अेल. अेल. बी. में फिर से बैठसकते हैं। मैं अुनसे प्रार्थना करता हूं कि आप जरूर फिर से अेल. अेल. बी. के अिम्तहान में बैठें।

आज जो यह बिल हाअुस के सामने लाया जा रहा है वह अिसके पहले ही लाया जाता तो अच्छा होता। लेकिन फिर भी जब आज यह कानून लाया जा रहा है तो मैं ऑनरेबल मिनिस्टर साहब को धन्यवाद देता हूं। और अिस बिल का स्वागत करता हूं।

टेनन्सी ॲक्ट जो कि अिस हाअुस ने पिछले सेशन में पास किया था अुसके असरात देहातोंमें ज्यादा तर हुअे। और शहर के जो बाशिंदे थे वह अिसके असर से दूर रहे। देहात के लोग कहते हैं कि हमारे लिये तो आपने कानून लाया कि अेक मुकररा लिमिट से ज्यादा जमीन हम अपने पास नहीं रख सकते लेकिन शहर के जो बाशिंदे होते हैं जिनके पास अेक अेक के नाम पर दस बारह मकानात होते हैं अुनके लिये तो आपने कोअी कानून नहीं बनाया कि अिससे ज्यादा मकानात वह अपने पास नहीं रख सकते हैं। अिनके पास दस दस बारह बारह मकानात रहते हैं और हवा के लिये पंखे चल रहे हैं और बडे अैश व आराम में रहते हैं अुनके लिये क्यों कोअी कानून नहीं लाया जाता है ? जिस तरह पहले वादा किया गया था अुसके मुताबिक ऑनरेबल मुव्हर ऑफ दी बिल नें यह बिल लाया है अिस लिये में अुनका स्वागत करता हूं। यह बिल देहात के लोगों को अच्छा लगेगा कि जिनके पास बडे बडे मकानात हैं अुनके लिये भी कुछ न कुछ बिल आज हाअुस के सामने लाया जा रहा है।

अेक आनरेबल मेंबर ने अेतराज किया और यह ख्वायश जाहिर की कि जो छोटे मालिक मकान होते है जिनकी जिन्दगी अुस मकान पर ही अवलंबित रहती है अुनको अिस बिल से मुसतसना करना चाहिये । मै समझता हूं कि यह ऑनरेबल मेंबर हैदराबाद शहर मे रहनेवाले हे, और अिनका खुद का कोअी अपनी मकान होगा जो अिन्होंने किराये पर दिया होगा, अिस लिये वे छोटे छोटे मालिक मकानों के मुताल्लिक अिसे नही करना चाहते है । वे कहते हे कि अिन लोगों की गुजर बसर का वही अेक साधन होता है । जब कि अिस अैवान के सामने टेनंन्सी कानून लाया गया था तब अिन मेंबर्स ने जो छोटे टेनंट होते हे अुनके मुताल्लिक यह कानून लागू न किया जाय अैसा क्यों नही कहा ? छोटे छोटे आराजी के कौलदार होते हैं अुनपर अिस टेनन्सी कानूनसे कितनी मुसीबतें आयी होंगी जिसका तो आपको अेहसास नही हुवा । यह बेचारे तहसिल में जायेंगे और ६,६ महिने के बाद अुन्हें जमीन वापस मिलेगी । अिन दिक्कतो का अेहसास तो आपको अुस वक्त नहीं हुवा, क्योकि आप देहात में नही रहते हैं अिस लिये आप अुन दिक्कतों को महसूस नहीं कर सकते । यह कहा गया कि अेक बेवा है और अुसके पास अेक मकान है जो वह किराये पर देती है और यही अुसका आमदनी का जरिया है तो अुसे यह कानून लागू न किया जाय । यही हालत जमीन के अुस गरीब किसान की रहती है । अुसका यदि बैल मरगया और अुसने अपनी आरजी दूसरे को कौल पर दी तो वह आराजी जल्द वापस नहीं ले सकता है । अुसके बारे में तो यह नही कहा गया कि अैसे गरीब काश्तकार से यह टेनन्सी कानून लागू न किया जाय । अिस लिये आप जब आपके बारे में कोअी कानून लाया जाता है तो कहते है कि गरीब मालिके मकान से यह कानून मुताल्लिक न किया जया । यह कहां-तक दुरुस्त है ?

अेक चीज़ मुझे यहां पर अर्ज करनी हे कि सरकार की तरफ से जो बिल लाये जाते है, या जो भी स्कीम्स बनाये जाते है अुसमे ज्यादा तर फायदा शहरवाले लोग ही अुठाते हैं । शहरों में सिमेंट की सडकें बनती हैं, बसेस चलती हे, प्रसूति गृह निकाले जाते है, दवाखाने निकलते है, और जो भी सहुलियतें दी जाती हे वह ज्यादातर शहरों के लिये दी जाती है । देहातों के लिये अिसमें से कुछ नही मिलता है । मेरा सजेशन यह है कि अब देहातों में ज्यादा सहुलियते देने के बारे में कोशिश की जानी चाहिये । आप देहात के लोगों से टॅक्स तो वसूल करते हे लेकिन अुससे आनेवाला ज्यादा पैसा आप शहरों के लिये और शहरों में रहनेवालें लोगों के अैश व आराम के लिये खर्च किया जाता है, और देहातों की तरफ तवज्जेह नही की जाती ।

अब मुझे अिस कानून के मुताल्लिक यह कहना है कि अिस कानून का असर होनेवाला है वह सिर्फ स्टेट के ४० मुवाजियात में होनेवाला है । यह कानून सिर्फ ४० मुकामात से मुताल्लिक किया जानेवाला है । परभणी के ऑनरेबल मेंबर ने जो सजेशन दिया है कि सब स्टेट से यह कानून मुताल्लिक किया जाय अिस सजेशन की में ताअिद करता हूं । यह कानून अुस्मानाबाद से मुताल्लिक किया गया है जिसकी आबादी १२ हजार की है । लेकिन लातूर जिसकी आबादी ३५ हजार तक है और वहां पर बाजार भी बडा है अुससे यह मुताल्लिक नहीं किया गया । कल्याणी की आबादी १५ हजार की है, अुदगीर की आबादी १५ हजार की है, वहां पर यह कानून क्यों नहीं लागू किया जायेगा । जहां तालुका हो वहां भी अिसे लागू करने की जरूरत है । अिस लिये मैं ऑनरेबल मुव्हर साहब से ख्वाअिश करूंगा कि वे मुख्तलिफ जगहों पर यह कानून लागू करें जहां पर की म्युनिसिपालिटीज टाअुन कमिटीज, और अदालतें काम करती हैं ।

अितना कहते हुवे और जिन लोगों ने अमेंडमेंटस् दिये है वे अुसे वापस लेंगे अैसी अुमीद करते हुवे मैं अपना भाषण समाप्त करता हूं ।

مسٹر ڈپٹی اسپیکر - میں سمجھتا ھوں کہ ڈسکشن کے لئے کافی وقت دیا جا چکا ہے -

شری بی - ڈی - دیشمکھ - آج پورا ٹائم ڈسکشن کے لئے دیا جائے تو بہتر ہوگا کیوں کہ اس طرف سے بھی امنڈمنٹس دینے کے بارے میں سوچا جا رہا ہے -

شری گوپال راؤ اکبوٹے - جس وقت اسپیکر صاحب نے دریافت کیا تھا تو اوس طرف سے یہ خیال ظاہر کیا گیا تھا کہ پانچ بجے تک ڈسکشن کے لئے وقت دیا جانا چاہئے اس کے بعد اسپیکر صاحب نے فرمایا تھا کہ پانچ بجے سے پہلے ڈسکشن ختم کرنا چاہئے - مجھے ذاتی طور پر تو کوئی اعتراض نہیں ہے - میں یہ نہیں چاہتا کہ ڈسکشن کا وقت کم کیا جائے لیکن اسپیکر صاحب نے جس خیال کا اظہار کیا تھا میں اوس جانب متوجہ کرنا چاہتا ہوں -

مسٹر ڈپٹی اسپیکر - اس بل کے بارے میں جنرل ڈسکشن تو ہوچکا ہے - اگر کسی خاص پائنٹ کے بارے میں کچھ کہنا ہے تو کہہ سکتے ہیں میں تمام آنریبل ممبرس سے یہ خواہش کرونگا کہ جن مسائل پر ڈسکشن ہوچکا ہے ان کو ریپیٹ (Repeat) نہ کیا جائے -

* شری جی - سری راملو - مسٹر اسپیکر سر - جن مسائل پر پہلے گفتگو ہوچکی ہے میں ان کو نہ دہرانے کی کوشش کرونگا -

ہاؤز کو یاد ہوگا کہ جس وقت لیبر ہاؤزنگ (Labour housing) کے بارے میں بل آیا تھا تو میں نے اوس وقت کہا تھا کہ جس طرح زمینداریاں ختم کی جا رہی ہیں اوسی طرح مکان داروں کے حق ملکیت کو بھی ختم کرنا چاہئے - بہت کچھ کہنے کے بعد آخر میں میں نے یہ بھی کہا تھا کہ ہل جوتنے والے کے درمیان سے مڈل مین (Middleman) کو ہٹانے کے لئے جو اقدام کیا جارہا ہے اوس کا نتیجہ یہ ہو رہا ہے کہ وہ لوگ اپنی اپنی زمینات کو فروخت کر کے پیسہ اکھٹا کر رہے ہیں اور سٹی (City) میں بیٹھکر مکانات تعمیر کروا رہے ہیں - گویا فیوڈل لینڈ لارڈس (Feudal Land Lords) اکسپلائٹیشن کے دوسرے طریقے اختیار کر رہے ہیں - اس کا انسداد ضروری ہے - ان لوگوں نے اپنا رخ گاؤں سے شہر کی طرف پھیر دیا ہے اور شہر میں بڑے بڑے بنگلے - مکانات - اور سینما بنا کر کرایہ پر دے رہے ہیں - پہلے یہ لوگ گاؤں والوں -کاشتکاروں - زراعت پیشہ طبقہ کو لوٹنے اور ان کا خون چوسنے کی کوشش کرتے تھے اور اب شہر والوں کی جیبوں پر ان کا ہاتھ پڑ رہا ہے - اور وہ اب اس کی کوشش کر رہے ہیں کہ شہر سے سفید پوش - چھوٹے اور متوسط طبقے کے افراد - اہلکاروں وغیرہ کا خون چوسیں - اس کے انسداد کی حکومت کو کوشش کرنی چاہئے یہی میں نے اوس وقت بھی کہا تھا - لیکن حکومت نے اس بہانے سے ٹال دیا کہ ابھی وقت نہیں آیا ہے - میں نہیں سمجھتا کہ آج بھی اس پرابلم (Problem)

کو سمجھکر حکومت کی طرف سے یہ بل لایا گیا ہے۔ خود آنریبل منسٹر (موور آف دی بل) منسٹر فار ایجوکیشن (جنہیں منسٹر فار ایجوکیشن اینڈ اکسبلینیشن کہا جائے تو بیجا نہوگا) جنہوں نے اسکی وضاحت کی ہے۔ انکی وضاحت کو سننے کے بعد معلوم ہوا کہ ڈیفنس آف حیدرآباد رولس کی تتبع میں سنہ ۱۹۵۱ء کا جوقانون تھا اوس کو ہائی کورٹ سے منسوخ کردیا گیا ہے لہذا اس ویاکیوم (Vacuum) کو پر کرنے کے لئے اس قانون کو لایا گیا ہے۔ تمہیداً منسٹر صاحب نے یہ خاکہ کھینچا ہے۔ ہاؤزنگ پرابلم (Housing Problem) کو ختم کرنے کے لئے یا جس طرح زمینداریاں ختم کی گئی ہیں اوسی طرح مکانداروں کے حقوق کو مسدود کرنے کے لئے یہ قانون نہیں لایا گیا ہے۔ صرف یہ تصور کیا جاسکتا ہے کہ رنٹ کنٹرول آرڈر سنہ ۱۳۵۳ف کو سبسٹیٹیوٹ (Substitute) کرنے کے مدنظر اس کو پیش کیا گیا ہے۔ آنریبل لیڈی ممبر نے جن کی کانسٹیٹیونسی سے میں واقف نہیں ہوں اون تمام باتوں کی صراحت کی ہے کہ مکانات کی تعمیر میں کس طرح سرمایہ لگایا جاتا ہے وغیرہ وغیرہ لیکن انہوں نے اس پر غور نہیں کیا کہ وہ سرمایہ آتا کہاں سے ہے۔ ہم تو یہ کہہ رہے ہیں کہ اون ذرائع کو ہی ختم کیا جائے۔ رہے بانس نہ بجے بانسری۔ نہ یہ جھگڑے رہیں نہ انہیں کرایہ وصول کرنے کی زحمت ہو۔ بلکہ ان کو ان پریشانیوں سے الگ ہی رکھنا چاہئیے۔ اگر دس بیس سال سے کوئی ٹیننٹ رہتا ہے تو مالک مکان کا (ختنہ) قطع تعلق ہی اوس مکان سے کردینا چاہئیے اور اوس کو ٹیننٹ کے حوالے کردینا چاہئیے۔ مکان کے اوپر اور نیچے کے علحدہ علحدہ حصے ہیں تو ذرا اس میں مشکل ہوگی کیوں کہ اکثر یہ ہوتا ہے کہ اوپر کا حصہ ایک کرایہ دار کو دیا جاتا ہے اور نیچے کا حصہ دوسرے کرایہ دار کو۔ ایسی صورت میں ذرا مشکل ہوگی کیونکہ ایک شخص کے افعال کا اثر دوسرے پر پڑتا ہے۔ انڈیپنڈنٹ ہوم (Independent) ہو تو ایسا ہوسکتا ہے کہ (Right of purchase of the house by the tenant) دیا جائے اور یہ ایک پروگریسیو اسٹپ ہوگا۔ سپریٹ ہاؤز ہو تو رائیٹ آف پرچیز آف دی ہاؤس بائی دی ٹیننٹ (Right of purchase of the house by the tenant) دیا جا سکتا ہے۔ دس سال سے زیادہ عرصہ سے کوئی ٹیننٹ ہے تو اس کو حق خریدی دیا جاسکتا ہے۔ یہ ایک ترقی پسندانہ نظریہ ہوگا اس پر عمل کرنا چاہئیے۔ اگر ایسا کیا جائے تو ہم کو اندازہ ہوگا کہ حکومت آگے کی طرف قدم بڑھا رہی ہے۔ دوسری چیزوں کے بارے میں میں اپنی رائے کا اظہار اس وقت کرونگا جب امنڈمنٹس کے سلسلہ میں بحث ہوگی۔

اس کے علاوہ میں یہ کہنا چاہتا ہوں کہ حکومت بہت سے قوانین لاتی ہے لیکن خود ان پر عمل کرنا نہیں چاہتی۔ حکومت اپنی طرف سے کوئی لنیڈ دیتی ہے تو اس سال دیتی ہے اور دوسرے سال چھین لیتی ہے۔ اس طرح کئی امور میں حکومت اپنے آپ کو مستثنی رکھنا چاہتی ہے۔ ایک مرتبہ میں نے کہا تھا کہ قوانین تو بنتے ہیں لیکن وہ حکومت کے لئے نہیں ہوتے اس کو معلوم نہیں کہ چیف منسٹر صاحب نے سمجھا یا نہیں۔ ممکن ہے کہ وہ سمجھنے سے قاصر رہے ہوں کیوں کہ انہوں نے اس کے جواب میں کہا

کہ یہ آنریبل ممبر کا حسن ظن ہے - جیسا کہ وہ عام طور پر کہا کرتے ہیں - جب حکومت کی کوئی زمین ہوتی ہے تو چاہے کوئی اس پر محنت کرے ناگرکشی کرے کچھ بھی کرے قانون اوس سے متعلق نہیں ہوتا اور اس کو علحدہ کردیا جاتا ہے -

श्री. शेषराव माधवराव वाघमारे:—हुकूमत के मिल्क में भी टेनंट की मिल्क शामिल है या नही ?

شری جی - سری راملو - آپ نے کیا کہا میں فالو (Follow) نہ کرسکا - پھر فرمائیے -

(Not answered)

ہاں توسی ائی بی کے تعلق سے بھی یہی پالیسی گورنمنٹ اختیار کرتی ہے - یہ بیکار سی باتیں ہیں - اس نقطہ نظر کو بدلنا ضروری ہے - ہر قانون سے حکومت اپنے آپ کو مستثنی کرنا چاہتی ہے چاہے اس سے گورنمنٹ کا نقصان ہوتا ہویا نہ ہونا ہو - میں نہیں سمجھتا کہ یہ کوئی اچھا اقدام ہے - رنٹ کنٹرول آرڈر جو نکالا گیا اس میں پراپرٹیز آف دی نظام (Properties of the Nizam) کو مستثنے کیا گیا ہے - اس بارے میں میں یہ کہونگا کہ رنٹ کنٹرول آرڈر کا آپریشن (Operation) کرنا چاہئیے

Nizam was not exempted from the opera tion of the Rent Control Order.

بس بارے میں جب اسمبلی میں سوال کیا گیا تو صاف طور پر چیف منسٹر صاحب نے کہا کہ ایسا کوئی نوٹیفیکیشن جاری نہیں کیا گیا ہے - لیکن جب حال میں ہم نے سوال کیا تو ریوینیو منسٹر صاحب نے کہا کہ اس طرح کا نوٹیفیکیشن جاری کیا گیا ہے - اور نظام کی پراپرٹی کو مستثنی کیا گیا ہے - ان کو مینوسپالیٹیز کے ٹکس سے بھی اگزمپٹ (Exempt) کیا گیا ہے - لیکن ہم دیکھتے ہیں کہ چیف منسٹر صاحب اور ریوینیو منسٹر صاحب کے جوابات متضاد تھے اس بارے میں اسپیکر صاحب نے کہا کہ

"Whether the answer given by the Chief Minister was misleading and gave wrong information or not, I will decide."

میں کہونگا کہ اس طرح نظام کی پراپرٹی کو مستثنے کرتے ہوئے چند مٹھی بھر لوگوں کو دولت جمع کرنے کا موقع دینا مناسب نہیں ہے - ان طریقوں کو ختم کرنا ضروری ہے اس میں ایوکشن کے لئے دو طریقہ رکھے گئے ہیں - اگر وہ ایسے طریقہ اختیار کریں تو

He will be evicted under the provisions of this Act.

مثلاً ٹننٹ مکان کو نقصان پہنچانے کی کوشش کریں یا مالک مکان اپنی رہائش کیلئے چاہے تو خالی کیا جائیگا - اگر کسی مالک مکان کا دوسرا مکان اوس کی اپنی رہائش کے لئے اوس ٹاؤن میں نہیں ہے جس کی صراحت شیڈیول (Schedule) میں کیگئی ہے تو وہ خالی کراسکتا ہے - کسی اور جگہ تو اس کا مکان ہے لیکن اوس ٹاؤن میں جسکی صراحت شیڈول میں کی گئی ہے کوئی دوسرا مکان نہیں ہے تو وہ خالی کراسکتا ہے - اگر کسی ٹاؤن میں نہیں ہے تو وہ وہاں بھی بنائیگا - لیکن جہاں جہاں سے ٹیننٹ کو ایوکٹ کرنا چاہتے ہیں وہاں پر ریسیڈنشیل ہاؤز (Residential House) نہ ہوتو اوس

عذر پر وہ اوکٹ کرسکتا ھے - اس طرح سے لینڈ لارڈ کو اوکٹ کرنے کا موقع رکھا گیا ھے - بڑے بڑے لوگ - نظام - سی - آئی - بی جو ستم ٹیننٹس پر ڈھا رھے ھیں آئندہ بھی وہ جاری رھیگا - اس لئے جو بل لایا گیا ھے اوس سے ھاؤزس کے ٹیننٹس کا مسئلہ حل نہیں ھوسکتا - اس لئے میں آنریبل سوورسے ریکوسٹ کرتا ھوں کہ اس بل کی پوری طرح سے جانچ کرلی جائے اور اس جانب سے جو امنڈمنٹس دئے گئے ھیں اون کو قبول کرلیا جائے کیونکہ اس کی وجہ سے مسئلہ حل ھوگا - اس کا مطلب یہ نہیں کہ ھم لینڈ لارڈس کو تکلیف دینے کے لئے یہاں بیٹھے ھیں - جیسا کہ ایک آنریبل لیڈی ممبرنے فرمایا اوس کو پرمیننٹ ریسیڈنشیل کوارٹر نہ ھوتو ھٹایا جاسکتا ھے - اگر اس کا ذاتی مکان موجود ھوتو ٹیننٹ کو پریشان نہیں کیا جائیگا - میں ریکوسٹ کرتا ھوں کہ دفعہ (۲) پر آنریبل منسٹر غور کریں گے - اور جتنے بھی امنڈمنٹ قبول کر لئے جاسکتے ھیں قبول فرما لئے جائیں -

شری عبدالرحمن (ملک پیٹھ) مسٹر اسپیکر سر - حکم نگرانی کرایہ امکنہ عدالت العالیہ سے کالعدم اور منسوخ ھونے کے بعد وہ مسودہ قانون ھمارے سامنے آرھا ھے - اگر عدالت العالیہ سے حکم منسوخ ھونے سے پہلے یہ مسودہ ھمارے سامنے آتا تو یقیناً ھم حکومت کو مبارکباد دے سکتے تھے پہلے کا قانون مالک مکان اور کرایہ داروں کی ضروریات کے تحت عبوری دور کے لئے لایا گیا تھا اس لئے اس کی کوئی مستقل حیثیت نہیں تھی کیونکہ عدالت دیوانی میں ایسے مقدمات کی سماعت ھوسکتی تھی - مگر چونکہ عبوری دور میں مالک مکان اور کرایہ داروں کے تعلقات ناخوشگوار ھونے کی وجہ سے مالک مکان حرص میں اور لالچ میں آکر زیادہ کرایہ حاصل کرنے لگے تھے - اور ناجائز استفادہ کرکے کرایہ داروں کو تکلیف دے رھے تھے - اس کو دور کرنے کے لئے عبوری دور کے لئے وہ قانون لایا گیا تھا - لیکن مکانوں کی قلت دور کرنے اور مکانوں کے متعلق ضروریات پوری کرنے کے متعلق وہ عبوری دور کا قانون کافی نہیں تھا - اس لئے آج بھی ایسے قانون کی ضرورت محسوس کی جارھی ھے - عدالت دیوانی کو اختیار سماعت ھونے کے باوجود وھاں کے پروسیجر کے لحاظ سے تصفیہ میں کافی تاخیر ھوتی ھے - اس لئے جلد از جلد اس قانون کو پیش کرنا ضروری تھا - لیکن یہ مسودہ پیش کیا گیا ھے وہ بعض خرابیوں کے ساتھ ھمارے سامنے آیا ھے - بہت ممکن ھے اس جانب کی ترمیمات کو قبول کرانے کے بعد جو حکومت کے سامنے آجائینگی یہ خرابیاں دور ھوسکیں - فرسٹ ریڈنگ کے موقع پر اون سارے نقائص کی طرف حکومت کو متوجہ کئے بغیر صرف ایک نہایت اھم چیز کی طرف جس سے ھم ھی نہیں بلکہ سارے ممبرس جس سے مطمئن نہ ھوسکے اس کے متعلق کچھ کہنا چاھتا ھوں - اور وہ ھے دفعہ (۲۶) اوس میں جو امتیاز رکھا گیا ھے کرایہ داروں کے تعلق سے اوس کا کیا قانونی جواز ھے - سرکاری بنچز کے معزز ارکان کی تقاریر سے واضح نہیں ھوسکا - میں نے اس تعلق سے امنڈمنٹ بھی پیش کی ھے اوس وقت میں اس کے مضمرات ایوان کے سامنے رکھوں گا - اگر فرسٹ ریڈنگ کے موقع پر ھی اوس غلط

غلط فہمی کو آنریبل منسٹر صاف کردیں تو بہت ممکن ہے کہ مجھے امنڈ منٹ مس کرنے کی ضرورت ہی نہ رہے اس قانون سے سٹی امپرو منٹ بورڈ کو بھی مستثنی کیا گیا ہے۔ میں یہ معلوم کرنا چاہتا ہوں کہ سٹی امپرو منٹ بورڈ کہاں ہے۔ کون کون اوس کے اراکین ہیں کیا اوس کے فرائض ہیں ۔ در اصل سٹی امپرو منٹ بورڈ کا وجود ہے بھی یا صرف اوس کا نام ہی ہے۔ چونکہ لفظ "بورڈ" سے یہ سمجھا جاتا ہے کہ وہ ایک جمہوری ادارہ ہوگا جس میں بعض نمائندے ہونگے ۔ جو مسائل حل کرتے ہوں گے ۔ عام طور پر بورڈ کے نام سے یہی تصور ہوتا ہے۔ جہاں تک میری معلومات ہیں سٹی امپرو منٹ بورڈ کا وجود ہی نہیں ہے۔ حیدر آباد اور سکندر آباد میں کافی مکانات ہیں ۔ اون میں ہزاروں کرایہ داران سی ۔ آئی ۔ بی کے بھی ہیں اون کرایہ داروں کو جو بھی ریلیف اس قانون سے مل سکتی تھی اوس سے وہ محروم رہینگے ۔ میں پوچھنا چاہتا ہوں کہ نام نہاد سٹی امپرومنٹ بورڈ کا کوئی قانون بھی ہے۔ میں اس کا دستور بھی دیکھا ہوں لیکن اوس کا آج تک کوئی قانون نہیں بنا ۔ آج سے ۳۰ سال پہلے کچھ قواعد بنے تھے ظاہر ہے کہ ۳۰ سال پہلے کا زمانہ کیسا تھا ۔ کیا تصورات تھے اور کن تصورات پر انصاف مبنی ہوتا تھا اور کن تصورات کے تحت کام ہوتا تھا تو آج بھی وہی قواعد چل رہے ہیں ۔ اور اون پر عمل ہوتا ہے۔ اس بورڈ کے کارندے ناظم کے طور پر ہیں جو قانون سے زیادہ وہی قواعد استعمال کرتے ہیں اور کرایہ داروں پر اون کا نفاذ کرتے ہیں معلوم تو ایسا ہوتا ہے کہ حکومت اپنے اقتدار کو سٹی امپرومنٹ بورڈ کے نام سے ناجائز استعمال کررہی ہے ۔ میں اون تفصیلات کو اس نوبت پر تو کہنا نہیں چاہتا ۔ مگر میں آنریبل منسٹر صاحب سے یہ وضاحت چاہتا ہوں کہ وہ اوس بورڈ کے ممبرس کے نام بتائیں یا اوس کا کونسا قانون ہے مجھے بتائیں ۔ میں امنڈ منٹ کے موقع پر اون تفصیلات کو رکھونگا ۔ ایک خاتون ممبر نے کہا کہ لینڈ ٹو دی ٹلر کی طرح ہاؤز ٹودی ٹیننٹ بھی ہو جائےگا ۔ میں سمجھتا ہوں کہ اس نوبت پر ہم ایسا مطالبہ نہیں کررہے ہیں مگر سی ۔ آئی ۔ بی کے مکانات ۔ سالارجنگ اسٹیٹ کے مکانات نظام کے مکانات جن کا کرایہ انہوں نے مکانوں کی مالیت سے زیادہ حاصل کرلیا ہے۔ اور جن کے پاس کافی دولت ہے جس کو وہ آسانی سے استعمال کرسکتے ہیں ۔ ویسے مکانات کی حد تک ہم نے نعرہ لگایا تھا اور اون مکانوں کا مطالبہ کیا تھا اوس میں بھی ہم نے یہ گنجائش رکھی تھی کہ اگر مکانوں کی لاگت سے کم کرایہ ادا ہوا ہو تو اوسکی تکمیل کرایہ دار کر سکتے ہیں ۔ یہ ہم نے کہا تھا ۔ میں یہ بھی کہوں گا کہ سرمایہ دار جب تک مکانوں کی تعمیر کے سلسلہ میں پیسہ نہیں لگائیں گے مکان کی قلت جوں کی توں رہے گی ۔ سی ۔ آئی ۔ بی کے تعلق سے میں نے جو اعتراض کیا ہے منسٹر صاحب اون کا جواب دیدیں تو اچھا ہے۔ میں ترمیمات کے وقت اون تفصیلات میں جاونگا ۔

شری کٹھ رام ریڈی ۔ (نلگنڈہ ۔ عام) ۔ مسٹر اسپیکر سر ۔ میں دو تین چیزیں ہی عرض کرونگا ۔ سکشن (۲ ۹) کے تحت رنٹ کنٹرولر کو اکزیکیٹیو پاورس دئے گئے ہیں۔ پہلے رنٹ کنٹرولر کو اکزیکیٹیو پاورس نہیں تھے ۔ وہ ڈکری دیتا تھا اور سیول

جورسڈکشن کے تحت اکزیکیوٹ کیا جاتا تھا لیکن اس قانون میں اکزیکٹیو پاورس بھی رنٹ کنٹرولر کو دئے گئے ہیں اور وہ رنٹ کنٹرولر بھی کون ہوگا اس میں یہ کہا گیا ہے کہ گورنمنٹ میں اپائنٹ (Government may appoint) اس سے خطرہ معلوم ہوتا ہے ۔ جیسا کہ بعض آنریبل ممبرس نے ظاہر کیا وہ مال کا کوئی تحصیلدار یا کوئی ڈویژن آفیسر ہوگا ۔ ہم کو ماننا پڑیگا کہ جہاں تک حقوق کا تعلق ہے جہاں انصاف کا تعلق ہے اور جہاں تک قانون کے صحیح اپلیمنٹیشن کا تعلق ہے سررشتہ مال سے یہ ناممکن ہے۔ اس لئے میں دفعہ (۲۹) کو آپ کے ملاحظہ میں لانا چاہتا ہوں ۔ اگر صحیح طریقہ پر حقوق حاصل کرنا ہے اور انصاف اور دادرسی حاصل کرنا ہے تو عدالت کے تفویض یہ کام کیا جائے ۔ بمبئی کا رنٹ کنٹرول ایکٹ کا دفعہ (۲۸) قابل ملاحظہ ہے ۔ جس میں سیول جورسڈکشن کو اختیارات دئے گئے ہیں ۔ اس قانون کے شیڈول پر بھی میں نے غور کیا اوس میں جتنے مقامات ہیں دو چار کو چھوڑ کر باقی سب مقامات پر سیول جورسڈکشن ہے۔ اس لئے ''اینی پرسن '' ("Any person") جو لکھا گیا ہے اوس سے احتمال ہے کہ وہ مال کے جورسڈکشن میں ہو جائیگا ۔ اس کی وجہ سے قانون کا صحیح اپلیمنٹیشن نہیں ہوگا ۔ اوس میں همه اقسام کی بد عنوانیاں پیدا ہو جائیں گی ۔ نہ مالک مکان کو امن رهیگا اور نہ کرایہ دار کو ۔ اس لئے میں آنریبل موور سے خواهش کرونگا کہ رنٹ کنٹرولر کو بھی سیول جورسڈکشن دیا جائے اس میں سہولت ہوگی اور وقت پر کام ہوگا ۔ اور قانون کا صحیح طریقہ پر اپلیمنٹیشن ہوگا ۔ دفعہ (۴) میں ٹیننٹ فکس کرنے کے متعلق ہے۔ اوس میں یہ بتایا گیا ہے کہ ۱۹۳۹ع کے پہلے کے بارہ مہینوں میں جو رنٹ تھا اوس کا لحاظ کر کے رنٹ میں اضافہ کیا جائےگا ۔ لیکن یہاں کوئی ایسی چیزیں نہیں بتلائی گئیں کہ کس وجہ سے پچیس فیصد پچاس فیصد یا سو فیصد اضافہ ہوگا ۔ رسیڈینشیل یا نان رسیڈنشیل کے متعلق بھی تفصیلات نہیں بتائی گئیں ۔ کیا اکموڈیشن میں ترمیم کی وجہ سے پچیس پرسنٹ اضافہ ہوگا یا کسطریقہ سے اضافہ ہوگا یہ نہیں بتلایا گیا ۔ مالک مکان یہ سمجھ کر کہ رنٹ کنٹرولر ترمیم کے بعد پچیس فیصد اضافہ کرایہ میں کرینگے وہ لوگ کرایہ داروں کو پریشان کرینگے ۔ فیررنٹ کے سلسلہ میں (۷) کا پراویژو بھی قابل ملاحظہ ہے ۔

Provided that where before the determination of the fair rent has been paid in excess thereof, the refund or adjustment shall be limited to the amount paid in excess for a period of six months.

یہ کوتاہ نظری کیوں اختیار کی جا رہی ہے ۔ فیررنٹ کے تعین کے بعد جو زائد رقم ہوگی اوس کا تعین چھ مہینوں تک کے لئے ہی کیوں رکھا گیا ہے ۔ جہاں کرایہ دار کا تعلق آتا ہے تنگ نظری برتی جاتی ہے ۔ جہاں مالک مکان کا تعلق آتا ہے تو حکومت اپنا ڈسکیریشن استعمال کرتی ہے۔ اس کے متعلق میرا یہ کہنا ہے کہ جتنا اضافہ کرایہ ادا کیا گیا ہے اوسکی لمیٹیشن تین سال کی رکھنی چاهئیے ۔ اگر کرایہ دار نے اپنے

اغراض کے لئے یا مالک مکان کی سختی کی وجہ سے ادا کیا ہوتو وہ اوسکو واپس مل سکتا ہے ۔ دفعہ (۹) کے متعلق مختلف آنریبل ممبرس نے اظہار کیا ہے ۔کرایہ اگر وہ نہیں لیتا ہے تو ڈپازٹ رنٹ کنٹرولر کے پاس جمع کرے اوس میں سے وضعات ہوجائیگا ۔ (۶) میں ٹیکس کے متعلق کہا گیا ہے اور اس میں ٹیننٹ پر ذمہ داری ڈالی گی ہے کہ اگر ٹیکس بڑھتا ہے توکرایہ میں بھی اضافہ ہوگا ۔ اس میں یہ نہیں رکھا گیا کہ کرایہ میں اضافہ کسطرح ہونا چاہئے ۔ آنریبل منسٹر صاحب اس پر بھی غور کریں کہ ٹیکس بڑھنے کی وجہ سے کونسی سہولتیں کرایہ داروں کو مل رہی ہیں کرایہ دار جس مکان میں ہے اوسکی مالیت کو بھی کنسیڈریشن میں رکھنا چاہئے ۔ اس کے ساتھ ساتھ جہاں رنٹ میں اضافہ کرنے کا سوال آتا ہے توکرایہ دینے والی کی حیثیت بھی کنسیڈریشن میں لینی چاہئے ۔

اسکے بعد کلاز ۱۰ کے ضمن (۲) کے ضمن (۱) میں یہ ہے کہ

that the tenant has not paid or tendered the rent due by him in respect of the house, within fifteen days after the expiry of the time fixed in the agreement of tenancy...

یعنی اس میں ایوکشن سے متعلق کہا گیا ہے میں ٹیننسی بل کے متعلق بتلاتا ہوں کہ وہاں بہت اسٹنجی (Stingy) سے کام لیتے ہوئے بقایا کے لئے صرف پندرہ دن کی مدت دیگئی ہے کرایہ دار جنکی معاشی حالت اچھی نہیں رہتی انہیں سہولت بہم پہنچانے کے لئے آنریبل موور آف دی بل سیریسلی غور کریں ۔

سکشن ۷ کے پراویزو میں بھی یہ ہے کہ

provided that in any case falling under clause (i) if the Controller is satisfied that the tenant's default to pay or tender rent was not wilful, he may, before making an order as aforesaid, give the tenant a reasonable time, not exceeding 15 days...

یہ ریزنیبل ٹائم ٹھیک تھا کیونکہ حالات کے لحاظ سے اور اسکی حیثیت کے لحاظ سے عدالت غور کرسکتی ہے ۔ لیکن اس ریزنیبل ٹائم کو رکھکر بھی ناٹ اکسیڈنگ ففٹین ڈیز (Not exceeding fifteen days) رکھا گیا ہے جو سختی پر مبنی ہے ۔ اسکو نکالنا چاہئے ۔

اسکے بعد پیج ۸ پر ضمن ۵ میں یہ ہے

Where a landlord who has obtained possession of a building in pursuance of an order under sub-section (3) does not himself occupy it within one month of the date of obtaining possession, or having so occupied it, vacates it without reasonable cause within six months of such date, the tenant who has been evicted may apply to the Controller for an order directing

that he shall be restored to possession of the House and the Controller shall make an order accordingly, notwithstanding anything contained in this Act.

اس میں یہ ہے کہ مکان کو اکوپائی کرنے کے بعد مسلسل ۶ مہینے تک قبضہ رکھا جائے - اگر ۶ مہینے ۱۰ دن کے بعد مالک مکان یہ کہدے تو سابقہ کرایہ دار کا حق نہیں رہتا - اس پریئڈ (Period)کو اسطرح بڑھانا چاھئے کہ مالکان امکنہ کرایہ داروں کے ساتھ سختی کرتے ہوئے انہیں ہٹاکر دوسروں کو کرایہ پر نہ دیں - اس میں وتھ ان ون منتھ (Within one month) جو رکھا گیا ہے اسکو اضافہ کیا جائے تاکہ زیادہ سے زیادہ سہولت کرایہ داروں کو مل سکے -

اس میں (۶) کے تحت ایک سوچنا یہ بھی ہے کہ مالک مکان مسچیف کرنے کی کوشش کرتا ہے تو اس کے لئے ۵۰ روپیے فائن کیا جاسکتا ہے - ایک مالک مکان مسچیف کرتا ہے - وہ کرایہ دار کو عدالت میں کھنچواتا ہے جس میں اوسے طرح طرح کی پریشانیاں اٹھانی پڑتی ہیں لیکن اس کے لئے سزا صرف یہ مقرر کی گئی ہے کہ جسطرح بلا قندیل سیکل گرفتار ہوتو پانچ روپیے جرمانہ کیا جاتا ہے اسی طرح مالک مکان کو بھی ویسا ہی جرمانہ ہوگا - اسکو سخت سے سخت کیا جائے تاکہ مالک مکان اسکی ہمت نہ کریں اور خلاف ورزی کے مرتکب نہ ہوں -

اسکے بعد کلاز ۱۸ میں یہ ہے -

"With such modifications as the circumstances may require"

یہ بہت ویگ ہے - یہ کہا جاسکتا ہے کہ سمری پروسیجر ہے - لیکن اسکو ویگ طریقہ سے رکھکر تحصیلدار یا دوم تعلقدار کو یہ اختیارات دیتے ہوئے "ایز سرکم اسٹانسس سے رکوائر" ("As circumstances may require") کے الفاظ رکھیں تو وہ اپنا ڈسکریشن کیسے استعمال کرینگے مجھے اسکی نسبت اندیشہ ہے - اسلئے میری سوچنا یہ ہے کہ ضابطہ دیوانی کے تحت جو پروسیجر ہے وہ اختیار کیا جائے -

اس بل میں میں ایک دو خاص الفاظ کلاز ۱۹ میں پاتا ہوں -

for making enquiries under this Act, the Controller shall follow as early as possible.

وہ کسطرح سے اپنا ڈسکریشن استعمال کرینگے میں آنریبل موور آف دی بل جو خود ایک اچھے وکیل ہیں ان سے پوچھنا چاھتا ہوں - اس ورڈنگ کا کیا اثر لیا جائیگا وہ بتلائیں - اگر وہ سمجھتے ہیں کہ تحقیقات میں دقت ہورھی ہے تو سمری پروسیجر رکھا جائے - اور اسکے لئے جو ضابطہ ہے اسکو اپلائی کیا جائے ورنہ دوسروں کے حقوق کو پامال کرنے کے لئے ایک موقع نکل آئیگا اور بہت ساری پیچیدگیاں واقع ہونگی -

اسکے بعد دفعہ ۲۶ ر میں دو چار لفظ کہنا چاھتا ھوں - انڈویجویل پراپرٹیز کے بارے میں ہم بہت کچھ سوچکر قانون بنارھے ھیں لیکن عوامی حکومت کے اس دور میں بھی کیا ہم انہیں سہولت دیرھے ھیں - کیا حکومت اپنی پراپرٹیز کیلئے بھی ایسا ھی عمل کررھی ھے - سی آئی بی کوارٹرس یا میونسپالٹی کے کوارٹرس کیلئے بھی ایسا ھی عمل کیا گیا ھے جو گورنمنٹ کے پیسے سے بنے ھیں - رنٹ کنٹرول کے تحت واجبی کرایہ دیا جاتا ھے اور کچھ حقوق حاصل ھوتے ھیں لیکن کیا اس بل سے اس سے بڑھکر حقوق حاصل ھورھے ھیں - اس سے کن لوگوں کوفائدہ زیادہ پہنچ رھا ھے - کیا سالار جنگ بلڈنگس اور حضور نظام کی بلڈنگس کو اس سے مستثنے نہیں کیے جارھا ھے - نہ صرف یہ بلکہ دوسرے لوگوں کو بھی جنھیں مستثنے کرنا حکومت مناسب سمجھے مستثنے کرسکتی ھے - لیکن میرے خیال میں یہ مناسب نہیں - البتہ کچھ ھوسٹلس اور انسٹیٹیوشنس کو استثناء دیا جاتا ھے تومناسب ھوگا - ورنہ بڑے بڑے سرمایہ داروں اور مالکان امکنہ کو استثناء دیا جائے تو اس سے حقداروں کے حقوق تلف ھونگے - اسلئے دفعہ ۲۶ میں جو مستثنیات ھیں ان کو ڈیلیٹ کرنے کیلئے غور کیا جائے اور اے اور بی کے سواء تمام چیزوں کو ڈیلیٹ کیا جائے ان چند سوچناؤں کےساتھ میں آنریبل موور آف دی بل سے یہ اپیل کرونگا کہ اس بل کا اثر تمام لوگوں پر یکساں ھونا چاھئے حکومت کا یہ رویہ نہ ھونا چاھئے کہ وہ اپنی پراپرٹی کو ایک نظر سے دیکھے اور عوام کی پراپرٹی کو دوسری نظر سے -

شری گوپال راؤ اکبوٹے - مسٹر اسپیکر سر - پہلی خواندگی کے موقع پر اس بل پر کافی تقاریر ھوئیں اور عام طور پر اس کو حقیقت پسندانہ نقطہ نظر سے دیکھا گیا - یہ کہا گیا کہ گزشتہ قانون کے مقابلہ میں اس بل میں امپروومنٹ ضرور ھوا ھے - سوائے ایک آنریبل ممبر کے جنھوں نے کچھ مایوسی کا اظہار کیا عام طور پر ریلسٹک اپروچ (Realistic approach) سے آنریبل لیڈرس آف دی اپوزیشن نے بھی اسکا استقبال کیا اور اسکی ضرورت محسوس کی - کچھ اعتراضات چیدہ چیدہ طور پر کئے گئے جنکا جواب تفصیلی طور پر امنڈمنٹس کے پیش ھونے پر دیا جائیگا - لیکن امنڈمنٹس کو اوایئڈ (Avoid) کرنے کیلئے بعض دفعات کے تعلق سے جو غلط فہمیاں پیدا ھوئی ھیں میں انہیں دور کرنا چاھتا ھوں اس بل کی طرف دیکھنے کا جو نظریہ ھے اس میں میں تھوڑا سا کنفیوژن (Confusion) پاتا ھوں کیونکہ ایک صاحب نے ٹیننسی ایکٹ کا رفرنس دیکر لمبی چوڑی تقریر کرتے ھوئے اس سے کچھ مناسبت اور مشابہت بتلانے کی کوشش کی ھے - بعض آنریبل ممبرس نے دفعہ ۲۶ کا حوالہ دیکر یہ فرمایا کہ ایسا ڈسکریمنیشن (Dis-crimination) کیوں کیا جارھا ھے - جب اس قانون کو سب مکانات سے متعلق کیا جارھا ھے تو سی آئی بی اور سالار جنگ بلڈنگس اس سے کیوں مستثنے کئے جارھے ھیں -

[*Mr. Speaker in the Chair*]

بعض آنریبل ممبرس نے اس ڈسکریمینیشن کو اور آگے بڑھاکر یہ بھی کہا کہ بعض دوسرے اسٹیٹس جنکے تعلق سے انکا یہ خیال ھے کہ وہ اسمیں آتے ھیں اسکی مثال پیش کی اسمیں بھی انھوں نے ڈسکریمینیشن کا حوالہ دیا - اس سلسلہ میں میں ایک بنیادی چیز کی

وضاحت کردینا چاہتا ہوں ۔ لینڈ لارڈ اور ٹیننٹ کے ریلیشن (Relation) کا جہاں تعلق ہوتا ہے جیسا کہ میں نے اپنی پہلی تقریر میں کہا وہ ٹرانفسر آف پراپرٹی ایکٹ کے تحت آتا ہے ۔ جہاں وار کی وجہ سے یا مائگریشن (Migration) کی وجہ سے جو ولیجس سے سٹیز میں ہورہا ہے یا خود مکانات کے شارٹیج کی وجہ سے جو کمی شدت سے محسوس کی جارہی ہے اس سے ایک طرف تو مالک ناجائز فائدہ اٹھارہے ہیں اسکو روکنے کیلئے اور دوسری طرف لینڈ لارڈس اور ٹیننس کے ریلیشنس کو اچھی حالت میں برقرار رکھکر رگولیٹ (Regulate) کرنے کیلئے یہ قانون لایا گیا ہے ۔ یہ ظاہر ہے کہ بعض مقامات کیلئے ایک مخصوص قانون (اسپیشل لا) لایا جاتا ہے تو وہ خود ایک ڈسکریمینیری میژر ہوتا ہے ۔ یہ عام قانون تو ہے لیکن اسکو صرف ۹ مقامات کیلئے لاگو کیا جارہا ہے ۔ البتہ گورنمنٹ نے یہ اختیار اپنے پاس رکھا ہے کہ جہاں ایسے حالات رونما ہوجائیں کہ کسی شہر یا نگر میں اسکی ضرورت ہوتو وہاں بھی اسکو لاگو کیا جاسکتا ہے ۔ تو یہ بل جو اسوقت ایوان کے سامنے پیش ہے خود ایک ڈسکریمینیٹری بل ہے ۔ اب اسکو ٹرانسفر آف پراپرٹی ایکٹ جو ایک عام لا (Law) ہے کی طرح اپلائی کرنے کی کوشش کررہے ہیں ۔لیکن میں سمجھتا ہوں کہ میرے وہ معزز دوست جو اس پر اعتراض کررہے ہیں وہ مجھ سے متفق ہوجائینگے اگر میں انہیں یہ بتلاؤں کہ آرٹیکل ۱۴ کے تحت ایسا ڈسکریمینیشن اوسوقت دستوراً جائز ہے جبکہ ایک ریشنل بیسس (Rational basis) پر اسکو رکھا جارہا ہے ۔ اب اس ریشنل بیسس کو دیکھنے کیلئے اس گاؤں کے حالات کو دیکھنا ہوگا ۔ نہ صرف اوس گاؤں کے حالات دیکھے جائینگے بلکہ جو مختلف پراویژنس ڈسکریمینیشن کے ہیں انہیں جسٹیفائی (Justify) کرنا پڑیگا ۔ اور وہ جو ریشنل آؤٹ لک ہمکو آرٹیکل ۱۴ کے اغراض کیلئے ضروری ہے لینڈ لارڈ اور ٹیننٹ ان دونوں کو سامنے رکھکر بتلانا پڑیگا کہ یہ ریشنل کلاسیفیکیشن اس نقطہ نظر سے ہے ۔ اس سے ایک طرف تو جو ناجائز رنٹ ریا کٹنگ ہورہی تھی اسکو روکنے کی کوشش کی گئی ہے تو دوسری طرف ٹیننٹس اس ایکٹ سے جو ناجائز فائدہ حاصل کرنے کا امکان تھا اسکو روکا گیا ہے ۔ اسطرح ایک ریشنل کلاسیفیکیشن (Rational classification) اور جسٹس (Justice) لینڈ لارڈ اور ٹیننٹ دونوں کے درمیان کیگئی ہے ۔ اس ریشنل بیسس (Rational basis) کے سلسلہ میں میں یہ بتلانا چاہتا ہوں کہ یہ جسٹی فائی ایبل (Justifiable) ہے اکویٹیبل (Equitable) ہے اور اس کا ایک سوشیل لیجسلیشن (Social legislation) حالات کے لحاظ سے ضروری تھا ۔ پہلے ایکٹ کے مقابلہ میں یہ ایک ڈسکریمینیٹری بل (Dis-creminatory Bill) ہے اس لئے ہم پر یہ ذمہ داری عائد ہوتی ہے کہ ہم اسکو ہر پوائینٹ آف ویو (Point of view) سے دیکھیں اور یہ دیکھیں کہ یہ جو ریشنل کلاسیفیکیشن کیاجارہا ہے اسکا سبسٹیانشیل گراؤنڈ (Substantial ground) ہے یا نہیں اور وہ آرٹیکل فورٹین (Article 14) کے لحاظ سے درست ہوتا ہے یا نہیں ۔ یہ کہنا کہ اسکو پورے حیدر آباد اسٹیٹ سے کیوں متعلق نہیں کرتے

سٹورے سٹیز (Cities) سے کیوں متعلق نہیں کردیے - درست نہ ہوگا - لیکن اس کے
پراویژنس کو انڈیویجولی (Individually) دیکھنے سے کام نہیں چلیگا
پورے بل کے پتھ اینڈ سبسٹنس (Pith and Substance) کو دیکھنا پڑیگا کہ آیا
وہ ریزنبل ہے یا نہیں - اگر اسکو لبرل پوائینٹ آف ویو (Liberal point of view)
سے دیکھیں تو مجھے یقین ہے کہ آرٹیکل فورٹین کو سامنے رکھکر آپ یہ تسلیم کرلینگے
کہ یہ ایک سوسائیٹی ایڈجسٹمنٹ ہے اور لینڈ لارڈ اور ٹیننٹ کے درمیان اکویٹیبل رلیشن قائم
کرتا ہے - اسکے علاوہ ٹرانسفر آف پراپرٹی ایکٹ میں جو فریڈم آف کنٹراکٹ
(Freedom of contract) رکھا گیا ہے اسکے لحاظ سے جو منیمم رسٹرکشنز
(Minimum restrictions) عائد کرسکتے ہیں اتنے عائد ہونے چاہئیں
ان ریزنیبل رسٹرکشنز (Unreasonable restrictions) عائد نہیں
کرسکتے - اس جو کہنے میں ہمیں اس قانون کو دیکھنا ہے - ہم کوئی قدم ایسا نہیں
اٹھاسکتے جس سے آرٹیکل فورٹین آفنڈ (Offend) ہوتا ہو - جلد بازی میں کوئی
ایسی ترمیم کردیں تو اسکو چیلنج (Challange) کیا جائیگا - اور وہی ہوگا جو
گزشتہ قانون کے سلسلے میں ہوا - چنانچہ اس قسم کے ایکٹ کو کئی مقامات پر چیلنج کیا
گیا ہے - اور جو ایکٹس ٹسٹ اپروچ (Test approach) میں ٹھیک ثابت
ہوچکے ہیں انہیں کو فالو (Follow) کیا گیا ہے - اور ہمنے چیلنج کرنے کی
کوئی گنجائش نہیں رکھی ہے - اگر آرٹیکل فورٹین کو سامنے رکھیں تو مجھے کامل یقین ہے
کہ یہ پورا بل جو ۳۲ دفعات پر مشتمل ہے اسکے کسی دفعہ پر آپ بنیادی اعتراض
نہ کرسکینگے - مجھے تعجب ہوتا ہے جب اس مسئلہ کو لینڈ (Land) کے مسئلہ سے
ملایا جاتا ہے - کیونکہ لینڈ کا مسئلہ اپنی نوعیت کا الگ مسئلہ ہے - وہاں زمین ایک
مینس آف پراڈکشن (Means of production) کے طور پر استعمال ہوتی ہے
وہاں ہزاروں ایکر زمین اپنے قبضے میں رکھنے والے کیپیٹلسٹس (Capitalists)
ہیں - لیکن مکانوں کا مسئلہ صرف سٹیز سے متعلق ہے - حکومت کی یہ رائے ہے اورعدالتوں
کی رائے سے بھی اس کی رہنمائی ہوتی ہے کہ ہاؤس شارٹیج (House shortage)
ہونے کی وجہ سے رلیف (Relief) دینے کی ضرورت ہے - کیونکہ جسطرح آنریبل
ممبر شری اختر حسین نے فرمایا دیہاتوں میں تو ملے جلے لوگ ہوتے ہیں - کئی مکان
موروثی ہوتے ہیں کچھ مکان ایسے ہوتے ہیں جو بیواؤں یا نابالغوں کی ملک ہوتے ہیں
اور یہی انکا گزر بسر کا ذریعہ ہوتا ہے - بہت کم لوگ ایسے ہیں جنھیں دو تین چار
یا پانچ ہزار روپیے ماہانہ رنٹ (Rent) آتا ہے - جو مکانات کرایہ پر دئے جاتے ہیں
وہ دو مقاصد سے دئے جاتے ہیں - ایک تو ریزیڈنشیل پرپزز (Residential purposes)
کیلئے اور دوسرے نان ریزیڈنشیل پرپزز (Non-residential purposes)
کیلئے - نان ریزیڈنشیل پرپزز میں گوڈاؤنس - شاپس - سینیا - تھیٹرس وغیرہ آتے ہیں -
انکی طرف دیکھنے کا نظریہ الگ ہونا چاہئے - اور قانون میں سہولتیں ایسے لوگوں کو
ملنی چاہئیں جو لوور کلاس یا لوور مڈل کلاس یا اپرمڈل کلاس سے تعلق رکھتے ہیں - لیکن

آنریبل ممبرس اس سے متفق ہونگے کہ ان گروپس اور ھائیر گروپ کے لوگوں کے ساتھ ایک ہی سا سلوک کیا جائے - جو ۴۰ مقامات دئے گئے ھیں ان میں سے کسی بھی مدد کی مثال لیں تو معلوم ہوگا کہ وھاں ایسے لینڈ لارڈز بھی ھیں جو کیپیٹلسٹ بھی کہے جا سکتے ھیں - لیکن اسکے ساتھ ساتھ ایسے لوگ بھی ھیں جنہیں بائی اینی اسٹرچ آف امیجینیشن (By any stretch of imagination) کیپیٹلسٹ نہیں کہا جاسکتا - بعض مکانات مینس آف پروڈکشن (Means of production) کے طور پر استعمال کئے جاتے ھیں - جو مکانات ریزیڈنشیل پرپز کیلئے استعمال ہوتے ھیں جن میں لوور گروپ کے لوگ رہتے ھیں اور دوسری طرف جو ھائیر گروپ ہے ان دونوں میں ہمیں ریشنل بیسس (Rational basis) قائم کرنا ھے جس سے لوگ یہ کہہ سکیں کہ واقعی یہ سوشیل لیجسلیشن ھے - غریب لوگ جو ٹیننٹس کی حیثیت سے رہتے ھیں انکی مدد ہو اس درشٹی سے دیکھیں تو مجھے یقین ھے کہ اس بل پر امنڈمنٹس بہت کم آئینگے - دفعہ ۲۶ کے تعلق سے اعتراض کیا گیا کہ یہ ڈسکریمینیشن کیوں رکھا گیا ھے - لیکن میں نے جو چوکھٹ بنایا ھے اس میں یہ نہیں آتے - اس سے فائدہ یا نقصان ٹیننٹس یا لینڈ لارڈ دونوں کیلئے ھیں - میں نے جو وضاحت کی ھے آنریبل ممبرس سے میں نہایت ادب کے ساتھ استدعا کرونگا کہ اس کی روشنی میں کرٹیسیزم کریں - اور اگر واجبی کرٹیسزم ہوتو مجھے بھی ضرور اس پر غور کرنے کا موقع ملیگا - اور میں اسپر غور کرسکونگا کہ ان تجاویز کو اس قانون کے چوکھٹے میں کہاں تک بٹھایا جاسکتا ھے - میں ضرور ایسی تجاویز کو ویلکم کرنے کیلئے تیار ہوں - لیکن میں یہ کہونگا کہ جسطرح لینڈ پرابلم پر غور کیا جاتا ھے اسی طرح اس ھاؤسز کے مسئلے پر غور نہ کیا جانا چاھئے - اور جو نان ریزیڈنشیل پرپز کیلئے ھاؤزس استعمال کئے جاتے ھیں انکی حد تک تو میں سمجھتا ہوں کہ کوئی خاص ھمدردی نہونی چاھئے - وہ انالاگس پرنسپل (Analogous principle) اس سے متعلق نہیں ہوگا - اس کے علاوہ اس سے ھاؤس شارٹیج کی سمسیا بھی حل نہوگی - جو لوگ مکانات کی تعمیر بزنس کے طور پر کرتے ھیں اگر وہ زیادہ مکانات تعمیر کرتے ھیں تو کوئی ریزنیبل آدمی اس سے انکار نہیں کرسکتا کہ اسکی مخالفت نہ کی جانی چاھئے - جب تک کہ حکومت خود مکانات زیادہ تعمیر کرنے کے موقف میں نہ ہو اگر کوئی مکانات کی تعمیر پر سرمایہ لگاتا ھے، تو محض اس وجہ سے کہ وہ کیپیٹلسٹ ھے اور اپنا کچھ پروگریسیونس (Progressiveness) بتاتے ہوئے اسکو روک دیں تو میں اس کو سب سے زیادہ ری ایکشنری اسٹپ (Reactionary step) ہی کہونگا اور اگر ایسا کیا جائے تو میں سمجھتا ہوں کہ ملک کی سب سے بڑی بدقسمتی ہوگی - اور اس سے ھاؤس شارٹیج کا مسئلہ کبھی حل نہوگا - جو پرائیویٹ مکانات بنائے جاتے ھیں ان سے بھی ھاؤس شارٹیج کا مسئلہ ایک حد تک حل ہوتا ھے - دوسری طرف لیبر ھاؤزنگ لوور انکم گروپس ھاؤزنگ (Lower income Groups housing) انڈسٹریل ھاؤزنگ (Industrial housing) کی اسکیموں کے ذریعہ بھی یہ مسئلہ حل ہوتا ھے - اگر اس طرح صحیح طور پر سوچنے کی

کوشش کریں تو بہتر ہوگا ۔ ورنہ صرف " ٹیننٹ " کا لفظ آتے ہی ان کے ساتھ ایک ہمدردی بتانے کا جذبہ ظاہر کیا جائے تو مناسب نہیں ۔ آج ہزاروں ٹیننٹس ایسے ہیں جو فی الوقعی بڑے بڑے کیپیٹلسٹس ہیں ۔ لیکن پھر بھی وہ ٹیننٹ رہتے ہیں ۔ کیا اس بات کو سنس نظر نہ رکھا جائے ۔ کیا آپ چاہتے ہیں کہ اس ڈسکریمینیٹری براویژن کے ذریعہ ایسے لوگوں کی مدد کیجائے جو کسی خاص مدد یا ہمدردی کے مستحق نہیں ہیں ۔ میں نہیں سمجھتا کہ میرے لائق دوست کا یہ تصور ہوسکتا ہے ۔ ہم چاہتے ہیں کہ ٹیننٹ کو زیادہ فائدہ ملے ۔ اور لینڈ لارڈ جو ناجائز طور پر استحصال کرتا ہے اس پر بھی پابندیاں عائد ہوں ۔ اس نقطہ نظر سے یہ بل لایا گیا ہے ۔ اس وضاحت کے بعد میں تفصیلی جواب کی ضرورت نہیں سمجھتا ۔ صرف دو تین پوائینٹس کا ذکر کرونگا ۔ ایک چیز کنٹرولر کے تعلق سے یہ کہی گئی کہ پہلے ایکٹ میں کنٹرولر ریوینیو آفیسر تھا ۔ اپیلیٹ اتھارٹی سوائے سکندرآباد اور حیدرآباد ڈسٹرکٹ کے باقی مقامات پر کلکٹر ہی تھے ۔ رویژن کے لئے کوئی گنجائش نہیں تھی ۔ آرٹیکل ۲۲۶ کے تحت اکسٹرا آرڈنری پاور (Extra-ordinary powers) کے ذریعہ رٹ (Writ) کا جورسڈکشن (Jurisdiction) ہائیکورٹ کو تھا جسکا دائرہ محدود ترین تھا ۔

ان خرابیوں کو دورکرنے کے لئے یہ چیز ریوینیو اتھاریٹیز کے جورسڈکشن میں دیگئی جو عام طور پر لیگل اپلیکیشنس (Legal implications) سے واقف نہیں ہوتے اور لیگل پروسیجر (Legal Procedures) کو اڈاپٹ (Adopt) نہیں کرتے ۔ یہ ان ہیرنٹ ڈیفیکلٹی (Inherent difficulty) واقع ہوتی ہے ۔ انکی یہ نیت نہیں ہوتی کہ کسی کو بلا وجہ ستائیں لیکن وہ کرنٹ کیس لا (Current case law) یا اپٹوڈیٹ لیگل آرگیومنٹ (Up-to-date legal argument) سے وہ واقف نہیں ہوتے اسلئے ظاہر ہے کہ اپیلیٹ اتھارٹی (Appellate authority) نے انکو نہیں مقرر کیا گیا بلکہ ہائیکورٹ جو فائینل اتھاریٹی (Final authority) ہے اوسکی سماعت کے دائرہ میں ٹسٹ رائیٹ (Test right) کی اپلیکیشن (Application) ٹسٹ جوڈیشل آرکواسی جوڈیشل (Judicial or Quasi Judicial) پراویژنس مہیا ہو جاتے ہیں ۔ اس چیز کو دورکرنے کے لئے جیسا کہ آپ جانتے ہیں ایوکشن اینڈ فکزیشن آف فیر رنٹ (Eviction and fixation of fair rent) کا جہاں تک تعلق ہے یہ جوڈیشیل معاملات ہیں ۔ ان سے رائیٹس اینڈڈیوٹیز (Rights and duties) پر اثر پڑتا ہے ۔ جہاں تک رکویزیشن آف پراپرٹی (Requisition of property) کا تعلق ہے جتنے ایسے قوانین ہیں ۔ جتنے جوڈیشیل آرکو اسی جوڈیشیل ایکٹس (Judicial or Quasi Judicial acts) ہیں وہ متمدن ممالک کے قوانین کا نچوڑ ہیں ۔ تمام متمدن ور ترقی یافتہ ممالک ایسے قوانین نافذ کرتے ہیں ۔ امریکہ اور انگلینڈ میں ایسے

پیارامونٹ پاورس (Paramount Powers) اور پروژنس
(Provisions) هیں هم نے ایک قدم اور بهی آگے بڑهایا هے - اس سے پہلے پاورس
میں هائیکورٹ کو اختیار دیا جاسکتا هے لیکن همارا یه تجربه رها هے که مقدمے
کافی کشاکشی میں مبتلا هو جاتے هیں - هم نے یه مناسب سمجها که بجائے اسسٹنٹ
کلکٹر کی بجائے ڈسٹرکٹ جج هو - بجائے اسکے که کسی دوسری عدالت میں ......
جائے اور دوسری عدالت سے پهر وابس هو هم نے مناسب خیال کیا که ڈسٹرکٹ جج کو
فرسٹ اپیلیٹ اتهاریٹی مقرر کیا جائے - اسبارے میں آپ مجھ سے متفق هونگے که هم
نے ایک امپروڈ اسٹپ (Improved step) لیا هے اور کمپیریٹیولی
(Comparatively) اگر آپ دنیا کے دیگر متمدن ممالک سے مقابله
کریں تو محسوس کرینگے که واقعی یه ایک امپروڈ اسٹپ هے -

یه بهی کها گیا که کنٹرولر اڈمنسٹریٹیو آرڈرس (Administrative orders)
دے سکتا هے لیکن جهاں جوڈیشیل آرکواسی جوڈیشل پاورس کے استعمال کرنے کا سوال
هے اسکو اختیار نہیں دینا چاهئے - لیکن آپ مجھ سے یه معلوم کرکے متفق هونگے که
اگزیکیٹیو سا ئیڈ (Executive side) اور اڈمنسٹریٹیو سا ئیڈ
(Administrative side) میں بهی ایسی چیزیں رکهی گئی هیں که جوڈیشیل
پوائنٹ آف ویو (Judicial point of view) اور کواسی جوڈیشل
پاور کا جاننا ضروری هے اسلئے چند ملے جلے جو قوانین هیں ان کی حدتک ایسے لوگوں کو
اختیارات کا دینا نامناسب نہیں هے - اسلئے حالات کے لحاظ سے کنٹرولر کے اختیارات
ممکن هے که هم بعض ڈسٹرکٹس میں منصف کے تفویض کریں بعض جگه سب جج کے
تفویض کریں اور اگر کهیں ایل - ایل - بی تحصیلدار هو تو انکو کنٹرولر کے اختیارات
تفویض کریں - بهر حال حالات مقامی کے اعتبار سے یه پاورس (Powers) دئے
جائینگے - میں سمجهتا هوں که یه ایک ایسا مستحسن اقدام هے که ایوان کو اسکے
قبول کرنے میں کوئی عذر نہیں هوگا - گذشته دس سال سے هم جو مشکلات محسوس
کر رهے تهے اون کو دور کرنے کی کوشش کی گئی هے اسکے باوجود تعجب هے که اسپر
اعتراض کرنے کی کوشش کی جا رهی هے - جو حقیقت سے بعید هے - میں کهونگا که
اگر آنریبل ممبرس اپنے کرٹیسیزم (Criticism) پر ری کنسیڈر (Reconsider)
کریں تو میں سمجهتا هوں که اس چیز کو مان لینگے -

اسکے ساتھ ساتھ فکزیشن آف فیررنٹ (Fixation of fair rent)
کے بارے میں بهی اعتراضات کئے گئے هیں - دفعه ۱۰ کے تعلق سے بهی آنریبل ممبر
نے مایوسی کا اظهار کیا هے اور یه کها گیا که یه ٹینٹ کے فائده کے لئے هے یا لینڈلارڈ
کے فائده کے لئے هے معلوم نہیں هو رها هے - میں یه عرض کرونگا که اس دفعه ۱۰ کا
دوسرے پراونسس میں جو مماثل دفعه هے اوس سے مقابله کریں تو میں سمجهتا هوں که
کسی اختلاف کی ضرورت معزز ارکان محسوس نه کرینگے اور نه کوئی امنڈمنٹ اس سلسله
میں دینا پسند کرینگے - میں اس سلسله میں کچھ عرض کرونگا اور دو ایک واقعات کی

طرف سے بجہ سبذول کراوں گا - یہ رنٹ کنٹرول کا سسٹم جو نکلا ہے لوور انکم گروپ نسنت کی طرف سے نکلا ہے اور سروع میں اسکاٹ لینڈ سے یہ تحریک سنہ ۱۹۲۰ ع میں چلی - اور انگلینڈ میں جو مارکرئس انسکوئتھ کی جو کمیٹی بنی تھی میں سفارش کروں گا کہ آنریبل ممبرس اوس کی رپورٹ ملاحظہ کریں اوس میں انہوں نے اس تحریک کا پس منظر بتایا ہے اور میں اس کی بھی سفارش کروں گا کہ اس کمیٹی کی رپورٹ پر جو ڈیبٹس (Debates) ہوئے ہیں اسکو بھی آنریبل ممبرس ملاحظہ کریں تاکہ یہ معلوم ہو کہ دراصل رنٹ رسٹرکشن ایکٹس (Rent restriction acts) کی غرض وضعی کیا ہے - اسکاٹ لینڈ کے ایکٹ ۱۹۳۹ ع کو پہلے بہار - بمبئی - مدراس اور کلکتہ نے اڈاپٹ (Adopt) کیا - یہ اون ہی ایکٹس کا مجموعہ ہے - بعض دفعات کی حد تک بہار کے ایکٹ کی اتباع کی گئی ہے اور بعض دفعات بمبئی ایکٹ سے لئے گئے ہیں اور انہیں ریشنل بیسس (Rational basis) کی تھیوری (Theory) کو اڈاپٹ کیا گیا ہے - اس لحاظ سے میں کہوں گا کہ یہ ایک ایسا اپروڈبل (Approved Bill) ہاوز کے سامنے لایا گیا ہے جس کی واجبیت کو کئی جگہ تسلیم کیا جاچکا ہے - اس لئے میں کہوں گا کہ جو کرٹیسیزم کیا گیا ہے وہ ریزنیبل (Reasonable) نہیں ہے اور اس چوکھٹ میں نہیں بیٹھتا ہے اس لئے میں اسکو قبول کرنیکے لئے تیار نہیں ہوں - لیکن اسکے ساتھ ساتھ میں اسکا اطمینان دلانا چاہتا ہوں کہ جو چیزیں اس چوکٹ میں بیٹھ سکیں گی انکو میں قبول کرنے کے لئے آمادہ ہوں گا - اون ریزنیبل امڈمنٹس کو میں قبول کرنے کے لئے تیار ہوں گا جو اس چوکھٹ میں بیٹھتے ہیں - آخر میں میں ہاوز سے التجا کروں گا کہ وہ فرسٹ ریڈنگ کو منظور کرے -

Mr. Speaker: The question is:

"That L. A. Bill No. XII of 1954' the Hyderabad Houses (Rent, Eviction and Lease) Control Bill, 1954, be read a first time."

The motion was adopted.

Business of the House

مسٹر اسپیکر - کل ہاوز کے اوقات کے بارے میں میرے پاس چند درخواستیں آئی ہیں کہ کل کا اجلاس صبح ساڑھے آٹھ بجے سے بارہ یا ساڑھے بارہ بجے تک جیسی کہ ضرورت ہو رکھا جائے - میں نے اس سلسلہ میں لیڈر آف دی پارٹیز سے بھی مشورہ کیا جنہوں نے اس سے اتفاق کیا - میں سمجھتا ہوں کہ آنریبل ممبرس بھی اس سے متفق ہوں گے -

شری کے - وینکٹ رام راؤ - کیا پھر دو پہر میں اجلاس نہیں رہیگا -

مسٹر اسپیکر - ظاہر ہے کہ صبح میں اجلاس ہونے کے بعد پھر دو پہر میں نہیں ہوگا -

The House then adjourned till Half Past Eight of the Clock on Monday, the 7th April, 1954.
